

RELATÓRIO DE GESTÃO

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL (FUMHIS)

– EXERCÍCIO 2025 –

PIRACICABA-SP
JULHO DE 2026

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
REGULAMENTAÇÕES	5
1. OBJETIVOS	6
2. METAS PROPOSTAS E ALCANÇADAS	7
2.1. DAS METAS DE PROGRAMAS PROPOSTAS NO PMHIS – LC Nº. 425/21	7
2.1.1. Da Regularização Fundiária Plena de Interesse Social (REURB-S)	7
2.1.2. Da Provisão Habitacional	11
2.1.2.1. Apoio à produção privada de novas Unidades Habitacionais (UHs)	11
2.1.2.2. Provisão pública de novas UHs	12
2.1.3. Da Urbanização e Requalificação Urbana	15
2.1.3.1. Urbanização e Requalificação Urbana de NIIS e Loteamentos Irregulares de Interesse Social	15
2.1.3.2. Requalificação de Conjuntos Habitacionais Públicos	15
2.1.4. Da Melhoria Habitacional	16
2.1.4.1. Apoio à Aquisição de Material de Construção	16
2.1.4.2. Apoio à Assistência Técnica	16
2.1.4.3. Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social	16
2.2. DAS METAS NORMATIVAS PROPOSTAS NO PMHIS – LC Nº. 425/21	17
2.2.1 Considerar as diretrizes de planejamento e de gestão previstas para a Política Municipal de Habitação no PDDP (LC n. 405/19) e no PMHIS (LC nº 425/21)	18
2.2.2 Regularizar as fontes de recursos municipais destinadas à Política Habitacional de Interesse Social via FUMDET e FUMHIS	18
a) Atuação do Conselho gestor do FUMDET e participação ativa dos representantes do CMH e da Secretaria ordenadora do FUMHIS.	18
2.2.3 Adequar Lei de ZEIS, de forma a incorporar as questões indicadas na LC nº 425/21 (PMHIS): irregularidade fundiária de interesse social; áreas para HIS; parâmetros edílios e urbanísticos, bem como procedimentos de aprovação específicos para os empreendimentos voltados à Habitação de interesse social	18
a) Estudo de novas áreas para ZEIS;	18
b) Continuidade na atualização do mapa de ZEURB;	18
c) Retomada do estudo para produção de novas UHs em lotes urbanizados localizados nos loteamentos Santa Fé e Sant'Ana.	19
2.2.4 Criar lei específica que institua um cadastro unificado da demanda habitacional e que revise e defina os critérios de seleção	19
a) Regularizar os critérios de seleção, verificando a possibilidade de uso de métricas já existentes em programas e plataformas como, por exemplo, o CIF (Classificação Internacional de Funcionalidade, Incapacidade e Saúde);	19
b) Continuidade na divulgação do Cadastro de Demandas;	19
c) Continuidade na manutenção do Cadastro de Demandas.	19

2.2.5	Elaborar o Programa de Redução de Riscos e Requalificação Ambiental	19
a)	Continuidade no Plano de Drenagem e Manejo de Água Pluvial na Bacia do Ribeirão Piracicamirim e Plano do Parque Linear do Piracicamirim;	19
b)	Dar continuidade nos trabalhos do GT de Contingência para a elaboração do Plano de Contingência;	20
c)	Regulamentar o GT de Contingência;	20
d)	Estudar parceria com o Governo do Estado através de programas voltados para áreas de risco para possível mitigação e/ou remoção das famílias residentes.	20
2.2.6	Elaborar o Programa de Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais	21
a)	Colaboração com a fiscalização rotineira da Guarda Civil Municipal e Pelotão Ambiental nas ocupações irregulares e habitações subnormais.	21
2.2.7	Criar regulamentação básica de atuação e participação das Associações e Cooperativas municipais e, ONGs, correspondendo às exigências SNHIS.	21
a)	Revisão no Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação (CMH) e continuidade nas reuniões do Conselho;	21
b)	Continuidade nas reuniões do CGFUMHIS e aprovação do Relatório de Gestão a ser encaminhado para o SNHIS.	21
2.2.8	Propor e regulamentar instrumentos que beneficiem a formação de um banco de terras para a política de habitação de interesse social previstos na LC n. 405/19 (PDDP) e na LC nº 425/21 (PMHIS)	22
2.2.9	Iniciar nova Revisão do PMHIS em prazo a ser estabelecido, promovendo ampla discussão pública e garantindo a aprovação nos Conselhos ligados à questão urbana, com eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas	23
2.3.	DAS METAS INSTITUCIONAIS PROPOSTAS NO PMHIS – LC Nº. 425/21	24
2.3.1.	Reestruturar o quadro de Técnicos da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária	24
2.3.2.	Capacitar todos os Técnicos e Colaboradores da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária	24
2.3.3.	Implantar o Sistema de Informação da Política Habitacional (SIPH) e o Cadastro Unificado da Demanda Habitacional, Empreendimentos e Territorial (georreferenciado)	25
2.3.4.	Promover audiências públicas e conferências para debater, avaliar e estabelecer critérios de priorização das linhas de ação, alocação de recursos e atendimento da demanda dos Programas, subsidiando e auxiliando a atuação do Conselho da Cidade, Conselho Municipal de Habitação e, do Conselho Gestor do FUMHIS	25
2.3.5.	Integrar estrutural e institucionalmente o Monitoramento e a Avaliação do PMHIS ao Sistema de Informação da Política Habitacional – SIPH	26
2.3.6.	Dar publicidade periódica aos indicadores aferidos para o Monitoramento e Avaliação, como instrumento de Controle Social	27
2.3.7.	Elaboração de diagnóstico de imóveis vazios e subutilizados, com vista a subsidiar a aplicação de instrumentos indutores do desenvolvimento urbano	27
2.3.8.	Elaborar diagnóstico específico das áreas de irregularidade fundiária do município, com vista a subsidiar o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) e a identificação das áreas de interesse social	28
3.	INDICADORES OU PARÂMETROS DE GESTÃO	28

4.	ANÁLISE DOS RESULTADOS ALCANÇADOS	29
5.	AVALIAÇÃO DA ATUAÇÃO DO CONSELHO GESTOR (CG) DO FUMHIS.....	30
6.	MEDIDAS ADOTADAS OU A SEREM ADOTADAS PARA APRIMORAR OS MECANISMOS DE GESTÃO	31

APRESENTAÇÃO

Município: Piracicaba – Estado de São Paulo

Prefeito: Hélio Donizete Zanatta

Endereço: Rua Antônio Corrêa Barbosa, nº 2.233 – Centro – Piracicaba/SP – CEP:
13400-900

Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS)

CNPJ: 44.905.413/0001-90 – **Unidade Gestora (UG):** 47100

Presidente do FUMHIS e do seu Conselho Gestor (CG): Gustavo Bortoleto Martins –
Secretário Municipal / Secretaria Municipal de Habitação Regularização Fundiária

REGULAMENTAÇÕES

- **Leis de Criação/Alteração do FUMHIS:** nº. 6.246/08¹, nº. 6.381/08² e nº. 9.751/22³.
- **Decretos que regulamentam o FUMHIS:** nº. 18.926/21⁴, nº. 19.518/23⁵.
- **Decretos de nomeação/substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do FUMHIS:** nº. 19.608/23⁶, nº. 19.901/24⁷, nº. 20.038/24⁸, nº. 20.350/25⁹, nº.

¹ Lei que dispõe sobre a consolidação das leis que disciplinam as atividades, os programas e as iniciativas na área de interesse social do município de Piracicaba. Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisOrdinarias/6246> >.

² Lei que altera o Capítulo II, do Título II, da Lei nº. 6.246/08 para autorizar o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Município no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), criar o Conselho Municipal de Habitação (CMH), instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS) e dar providências correlatas. Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisOrdinarias/6381> >.

³ Lei que introduz alterações na Lei nº. 6.246/08, no que tange ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisOrdinarias/9751> >.

⁴ Decreto que regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS) e seu o Conselho Gestor (CG). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/18926> >.

⁵ Decreto que introduz alterações ao Decreto nº. 18.926/21 que regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS) e seu o Conselho Gestor (CG). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/19518> >.

⁶ Decreto que dispõe sobre a nomeação dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/19608> >.

⁷ Decreto que dispõe sobre a substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/19901/Arquivos/1> >

⁸ Decreto que dispõe sobre a substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/20038/Arquivos/1> >

⁹ Decreto que dispõe sobre a substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/20350/Arquivos/1> >

21.175/26¹⁰ e nº 21.376/26¹¹.

1. OBJETIVOS

Conforme disposto no supracitado Decreto nº. 18.926/21, o FUMHIS, que possui natureza contábil, vinculado à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, esta criada pela Lei Complementar nº. 462/25¹², tem como objetivo gerenciar as receitas previstas no art. 25 da Lei nº. 6.246/08, alterada pela Lei nº. 6.381/08, para as ações de planejamento e execução dos programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de baixa renda, visando a melhoria substantiva da sua qualidade de vida.

Nesse sentido, as receitas que constituem o referido Fundo são:

- I. dotação do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II. outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FUMHIS;
- III. recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV. contribuições e doações de pessoas jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V. receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FUMHIS;
- VI. outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Essas receitas são geridas pelo respectivo Conselho Gestor (CG) do FUMHIS, órgão de caráter deliberativo, integrante da estrutura da Secretaria de Habitação, e a aplicação desses recursos financeiros deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba (PDDP), Lei Complementar (LC) nº. 405/19¹³ e no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

¹⁰ Decreto que dispõe sobre a substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/21175/Arquivos/2> >

¹¹ Decreto que dispõe sobre a substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/21376/Arquivos/1> >

¹² Lei complementar que dispõe sobre a nova estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Piracicaba e dá outras providências. Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisComplementares/462/Arquivos/1> >.

¹³ Lei complementar que aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, revoga as Leis Complementares nº 186/06, nº 201/07, nº 213/07, nº 220/08, nº 222/08, nº 247/09, nº 249/09, nº 255/10, nº 257/10, nº 261/10, nº 287/11, nº 293/12, nº 295/12, nº 323/14, nº 346/15, nº 354/15, nº 367/16 e nº 394/18 e dá outras providências. Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisComplementares/405> >.

(PMHIS), LC nº. 425/21¹⁴.

2. METAS PROPOSTAS E ALCANÇADAS

As ações e metas voltadas às políticas públicas de habitação de interesse social desenvolvidas pelo Município de Piracicaba – SP, no ano de 2025, seguiram os moldes das metas propostas no PMHIS, assim divididas:

- Metas de Programas;
- Metas Normativas; e
- Metas Institucionais.

Os resultados dessas metas serão demonstrados ao longo deste relatório e também dispostos no ANEXO I, que integra o presente documento.

2.1. DAS METAS DE PROGRAMAS PROPOSTAS NO PMHIS – LC Nº. 425/21

2.1.1. Da Regularização Fundiária Plena de Interesse Social (REURB-S)

O primeiro programa contido nas Metas dos Programas propostos para o exercício de 2025 (dois mil e vinte cinco), previsto no PMHIS, foi o de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social (REURB-S) que previa a regularização dos seguintes Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS), totalizando 656 (seiscentos e cinquenta e seis) matrículas:

- Jaraguá;
- Abacateiro;
- Conceição;
- Borguesi;
- Jardim Camargo I e II;
- Raposo Tavares;
- Tóquio;
- Noêmia Ingá;

¹⁴ Lei complementar que aprova o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, nos termos dos ANEXOS desta Lei Complementar e revoga a Lei Complementar nº 268/2011. Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisComplementares/425> >.

- Monte Líbano;
- Belvedere;
- Marques Cantinho II;
- Patriotas; e
- Vera Cruz.

Registra-se, para fins de contextualização, que, conforme consignado no relatório anterior, a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) do Núcleo Maria Cláudia foi encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis competente em 30/12/2024, tendo as 309 (trezentas e nove) matrículas sido emitidas em 10/02/2025.

O Núcleo Jaraguá teve sua regularização fundiária concluída em 01/12/2025, ocasião em que foram emitidas 79 (setenta e nove) matrículas.

Quanto aos demais núcleos, foram concluídas as análises dos projetos, das listagens de ocupantes e dos demais documentos que integram o processo de regularização fundiária. Contudo, o primeiro protocolo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, visando ao registro do núcleo, foi realizado somente em 06/02/2026.

Cumprе destacar que, foram realizadas Listagens Complementares com a finalidade de titular beneficiários de lotes inseridos em Núcleos já regularizados anteriormente em que as matrículas permaneceram em nome dos titulares de domínio devido a não entrega da documentação necessária por estes beneficiários no ato da REURB.

As Listagens emitidas, que totalizaram 28 titulações, foram para os seguintes Núcleos:

- Maria Helena;
- Nossa Senhora Aparecida;
- Tatuapé; e

- São Dimas II.

Conforme registrado no relatório anterior, as tratativas para a regularização fundiária do Núcleo Cantagalo foram retomadas em 2023, por meio da parceria entre a então Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Territorial (SEMUHGET) e o Programa Cidade Legal, com o objetivo de regularizar aproximadamente 637 (seiscentos e trinta e sete) lotes. Na sequência, durante o exercício de 2024, a empresa contratada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), no âmbito do Programa Cidade Legal, executou o levantamento topográfico do núcleo, resultando na elaboração e entrega do Levantamento Planialtimétrico Cadastral. Na mesma oportunidade, foi elaborado e entregue o Laudo Ambiental, documento essencial para a identificação de áreas de risco e para a definição das medidas mitigadoras necessárias ao prosseguimento da regularização fundiária.

No exercício de 2025, foi definido, em comum acordo entre a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), que a equipe técnica da Secretaria seria responsável pela adequação do projeto elaborado pela empresa contratada pela CDHU. Ademais, foi pactuada a realização de uma ação social conjunta no núcleo, com o objetivo de promover o cadastramento das famílias beneficiárias, cuja execução foi programada para o início de 2026, após a conclusão das adequações do projeto.

Conforme registrado no relatório anterior, os Núcleos Portelinha, com 911 (novecentos e onze) lotes, e Pantanal, com 307 (trezentos e sete) lotes, foram inscritos, em 2023, no Novo Programa de Aceleração do Crescimento – Seleções (Novo PAC), do Governo Federal, com o objetivo de captar recursos destinados à execução da regularização fundiária. Em maio de 2024, a proposta do Município foi aprovada na primeira etapa do Programa e, ao longo do exercício, foram realizadas reuniões técnicas entre a Prefeitura e a Caixa Econômica Federal (CAIXA) para elaboração do Termo de Referência, da Planilha Orçamentária e dos demais documentos necessários à formalização da contratação.

No exercício de 2025, foram concluídos o Termo de Referência, a Planilha Orçamentária e os demais documentos técnicos necessários, os quais foram submetidos à análise da CAIXA. Após a aprovação da documentação, foi celebrado o respectivo contrato. Na sequência, o Município promoveu o procedimento licitatório para a contratação dos serviços de regularização fundiária dos dois núcleos contemplados pela proposta.

Conforme mencionado anteriormente, foram concluídas, em conjunto com a empresa contratada, as análises dos projetos, das listagens de ocupantes e dos demais documentos que integram o processo de regularização fundiária dos 13 (treze) núcleos licitados em 2024, a saber:

- Abacateiro;
- Conceição;
- Borguesi;
- Jardim Camargo I e II;
- Raposo Tavares;
- Tóquio;
- Noêmia Ingá;
- Monte Líbano;
- Belvedere;
- Marques Cantinho II;
- Patriotas; e
- Vera Cruz.

Entretanto, o primeiro protocolo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, com vistas ao registro dos núcleos, ocorreu somente em fevereiro de 2026.

Também, no ano de 2025, a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária iniciou processo licitatório com vistas a regularizar, aproximadamente, 12 (doze) NIIS

presentes no município, entretanto, a ordem de serviço foi emitida apenas no ano de 2026.

Vale mencionar que visando à adequação da legislação municipal e ao aprimoramento dos procedimentos administrativos, tanto para o Município quanto para os interessados nos processos de regularização fundiária, no exercício de 2025 foi promovida a revisão da Lei Complementar nº 404/2019¹⁵, culminando na publicação da Lei Complementar nº 468/2025¹⁶. Na sequência, foi editado o Decreto nº 20.634¹⁷, que regulamentou a referida Lei Complementar, estruturando o processo de regularização fundiária em quatro etapas, com o objetivo de facilitar a apresentação, a conferência e a análise da documentação. Complementando esse processo, foi publicada a Instrução Normativa nº 01/2025, e posteriormente a Instrução Normativa nº 02/2025¹⁸, que regulamentou a documentação exigida pelo Decreto, estabelecendo o conteúdo mínimo de cada documento e disponibilizando modelos padronizados para utilização pelos responsáveis técnicos.

Por fim, em complemento, foi publicado o Decreto nº 20.315¹⁹, que regulamenta o pagamento do justo valor do imóvel pelos beneficiários enquadrados na modalidade REURB-E, ou seja, aqueles que não se enquadram nos critérios de interesse social, mas que possuem imóveis inseridos em núcleos regularizados na modalidade REURB-S.

2.1.2. Da Provisão Habitacional

2.1.2.1. Apoio à produção privada de novas Unidades Habitacionais (UHs)

O apoio à produção privada de novas UHs previa o término do certame licitatório de 744 (setecentos e quarenta e quatro) UHs, em que 20% (vinte por cento) dessas UHs seriam destinadas à habitação de interesse social para cidadãos com renda familiar de 0

¹⁵ Lei complementar que estabelece regramentos em âmbito municipal para a promoção da Regularização Fundiária de Núcleos Rurais e Urbanos em Piracicaba, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018, e dá outras providências. Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisComplementares/404> >.

¹⁶ Lei complementar que estabelece regramentos em âmbito municipal para a promoção da Regularização Fundiária de Núcleos Rurais e Urbanos em Piracicaba, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018, revoga a Lei Complementar nº 404/2019 e dá outras providências. Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisComplementares/468> >.

¹⁷ Decreto que Regulamenta a Lei Complementar nº 468, de 04 de junho de 2025. Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/20634/Arquivos/2> >.

¹⁸ Instrução Normativa que regulamenta as documentações, padrões e procedimentos, conforme disposto no Decreto nº 20.634, de 24 de julho de 2025, que regulamenta a Lei Complementar nº 468, de 04 de junho de 2025 e suas alterações e substituições. Disponível em: < <https://piracicaba.sp.gov.br/servicos/reurb/#lightbox> >.

¹⁹ Decreto que regulamenta o art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, a fim de estabelecer a cobrança do justo valor da unidade imobiliária nos processos de regularização fundiária urbana que especifica e dá outras providências. Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/20315/Arquivos/2> >.

(zero) a 3 (três) salários-mínimos.

Essas UHs foram dispostas da seguinte maneira, localidade:

- São Jorge (390 UHs – apartamentos);
- IAA / Santa Terezinha (354 UHs – casas);

A área denominada São Jorge, está ativa no Programa e permanece aguardando a publicação do edital de licitação, a área denominada IAA / Santa Terezinha, também está ativa no Programa, entretanto, a matrícula permanece em processo de retificação para posteriormente entrar no processo de licitação.

Ainda, a área do São Jorge, foi indicada no fim do exercício de 2024 para outro Programa Estadual para construção de 150 (cento e cinquenta) UHs, pois no Programa Nossa Casa Preço Social, iniciou o estudo do alto custo da viabilidade de água e esgoto, que talvez pudesse inviabilizar o referido convênio, entretanto, este também permanece aguardando a publicação do edital de licitação.

Para o exercício de 2025, não houve liberação de cartas de crédito pelo Governo do Estado, por meio do Programa Casa Paulista (Crédito Imobiliário), destinadas aos adquirentes de imóveis enquadrados na Faixa 1. No referido exercício, as cartas de crédito foram disponibilizadas apenas para empreendimentos desenvolvidos por construtoras privadas enquadrados na Faixa 2.

No ano de 2023, houve a pré-seleção da área localizada no bairro Mario Dedini para o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), sendo a mesma posteriormente substituída por outra área previamente selecionada localizada no bairro Vila Sônia (loteamento Javary), em que foi inviabilizada por não atender aos critérios da portaria que rege o programa. No ano de 2025, houve nova tentativa por parte da empresa privada da escolha de uma possível nova área, mas esta, também se mostrou inviável.

2.1.2.2. Provisão pública de novas UHs

Quanto ao subprograma da provisão pública de novas UHs, as metas versavam deste modo:

- a) Pesquisar / Atender aos Editais do ano de 2024;
- b) Estudar opções para a captação de recursos à Fundo Perdido; e
- c) Término do processo de retificação administrativa da ZEIS 1/C, localizada no bairro Santa Terezinha, para inclusão em programas;
- d) Contato com o Governo Estadual para verificar a disponibilidade orçamentária para a entrada do Município no Programa Vida Longa;
- e) Retomada do estudo para produção de novas UHs em lotes urbanizados localizados nos loteamentos Santa Fé e Sant'Ana.

A meta do item “a” é uma atividade realizada de maneira contínua e no ano de 2025, não houve disponibilidade de novos editais.

Sobre o item “b”, houve a assinatura do contrato junto à CAIXA referente ao Programa de Aceleração de Crescimento (PAC) para regularização fundiária dos núcleos Portelinha e Pantanal, e abertura de licitação pelo município para contratação dos serviços.

Já em relação ao item “c”, não foi finalizada a retificação administrativa das matrículas que compõem a ZEIS 1/C.

Quanto ao item “d”, não houve disponibilidade orçamentária, o que inviabilizou a continuidade do projeto para inscrição no referido programa.

Para o item “e”, o estudo para produção de novas UHs se mostrou inviável, pois a previsão orçamentária não contemplava tal ação.

Por fim, embora não integrassem as metas previstas para o exercício de 2025, foram desenvolvidas ações nos empreendimentos habitacionais em que os mutuários possuem contratos com pendências financeiras ou que demandam a celebração de termos aditivos, visando ao refinanciamento e à atualização contratual. Além disso, foi realizado procedimento licitatório para a contratação de serviços de digitalização dos processos administrativos referentes aos mutuários ativos e aos contratos quitados da extinta Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba (EMDHAP).

2.1.2.3. Apoio à autogestão e organização social

O subprograma relativo ao apoio à autogestão e organização social previa a finalização do Termo de Cooperação com PUC-CAMPINAS para elaboração do regimento/programa do PATHIS, promover encontros para conscientização e capacitação das comunidades, prosseguir com a parceria junto a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Piracicaba (AEAP), bem como estudar a viabilidade de auxiliar as associações de bairro para a regulamentação e participação ativa nas deliberações institucionais.

Nesse sentido, em 2023, a então SEMUHGET aprovou o Projeto de Lei (PL) nº 208, que tratava da regulamentação da ATHIS, junto a Câmara Municipal de Piracicaba, e em 2024, foi assinado o Termo de Cooperação com a PUC-CAMPINAS para elaboração do regimento/programa do PATHIS.

No exercício de 2025, foram realizadas reuniões entre o Município e a instituição parceira com a finalidade de concluir o relatório técnico previsto no Termo de Cooperação, o qual foi posteriormente entregue à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária. Com isso, o Termo de Cooperação foi devidamente encerrado. Contudo, a regulamentação do PATHIS ainda não foi concluída.

Quanto aos encontros para conscientização e capacitação das comunidades, foram realizadas ações de mobilização social junto aos beneficiários dos núcleos em processo de regularização fundiária, em parceria com as empresas contratadas.

A parceria com a Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Piracicaba (AEAP) foi mantida, sendo realizadas palestras com o tema "Regularização Fundiária", destinadas a profissionais da área técnica e público interessado.

Por fim, no âmbito das ações voltadas ao fortalecimento das associações de bairro, foram realizadas, por meio da Secretaria de Cidadania e Parcerias, reuniões com representantes das comunidades, visando incentivar sua participação nos processos de tomada de decisão e nas deliberações institucionais.

2.1.3. Da Urbanização e Requalificação Urbana

2.1.3.1. Urbanização e Requalificação Urbana de NIIS e Loteamentos Irregulares de Interesse Social

- a) Definir Plano de Ação para urbanização dos núcleos em processo de regularização;
- b) Retomada das obras de infraestrutura nos NIIS: Caiuby, Portelinha, Sabiás I e Três Porquinhos.

Sobre os itens "a" e "b", foram realizadas reuniões intersetoriais entre a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos, o Serviço Municipal de Água e Esgoto (SEMAE) e a Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), com a finalidade de identificar as intervenções necessárias e definir as diretrizes para a elaboração do cronograma de execução das obras de infraestrutura nos núcleos de interesse social.

2.1.3.2. Requalificação de Conjuntos Habitacionais Públicos

- a) Contato com o Governo Estadual para verificar a disponibilidade orçamentária para continuidade na parceria com a CDHU;

Em 2024, por meio do Programa Viver Melhor, desenvolvido em parceria com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), o Município promoveu a requalificação de 74 (setenta e quatro) das 100 (cem) moradias contempladas pelo Programa. As 26 (vinte e seis) unidades remanescentes não receberam intervenções em razão de estarem em construção, fechadas, desocupadas, locadas, por recusa dos respectivos moradores ou por já terem sido reformadas com recursos próprios.

Cumprе salientar que, no exercício de 2024, foi apresentada nova solicitação de continuidade do Programa, com o objetivo de contemplar uma quadra ainda não atendida, bem como promover a recuperação ambiental do equipamento público existente no local. Entretanto, no exercício de 2025, não houve disponibilidade orçamentária para viabilizar a execução da proposta.

- b) Manutenção nas parcerias existentes e busca de novas instituições parceiras.

Foi finalizado o Termo de Compromisso com PUC-CAMPINAS com a entrega do relatório final conforme item 2.1.2.3.

2.1.4. Da Melhoria Habitacional

2.1.4.1. Apoio à Aquisição de Material de Construção

- a) Manutenção na parceria com a MUCAPP e outras possíveis instituições sem fins lucrativos;

Em 2024, foi restabelecida a parceria com o Mutirão da Casa Popular de Piracicaba (MUCAPP), com o objetivo de desenvolver ações em áreas já regularizadas ou passíveis de regularização fundiária. A partir dessa parceria, a entidade iniciou os atendimentos às famílias interessadas e concluiu a primeira reforma habitacional em imóvel localizado no núcleo regularizado Jardim Algodão.

2.1.4.2. Apoio à Assistência Técnica

- a) Finalização do Termo de Cooperação com PUC-CAMPINAS para regulamentação do PATHIS;
- b) Atendimento às famílias via extensão universitária, após regulamentação do PATHIS.

Sobre o item “a”, foi finalizado o Termo de Compromisso com PUC-CAMPINAS para elaboração do regimento/programa do PATHIS, conforme item 2.1.2.3.

Sobre o item “b”, devido a não regulamentação do programa, não foi possível iniciar os atendimentos às famílias.

2.1.4.3. Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social

- a) Continuidade com a integração das agendas para não haver duplicidade nas ações propostas;
- b) Implantar projeto de fortalecimento de vínculos entre a assistência social e as lideranças dos núcleos (NIIS);

- c) Firmar parceria com a SEMDETTUR visando ações para geração de renda e capacitação dos moradores locais;
- d) Identificar as atividades irregulares e o motivo da irregularidade para posterior possibilidade de regularização em empreendimentos de interesse social;

Quanto ao item "a", mesmo após a reestruturação administrativa da Prefeitura Municipal, a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária manteve a parceria com a Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social e Família, dando continuidade às ações desenvolvidas de forma integrada.

Quanto ao item "b", a equipe social da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária manteve contato contínuo com as lideranças das comunidades, visando ao acompanhamento das demandas e ao fortalecimento da articulação com os moradores.

Quanto ao item "c", embora a então Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo (SEMDETTUR) tenha sido extinta em decorrência da reestruturação administrativa promovida em 2025, as ações previstas tiveram continuidade por meio da Secretaria Municipal de Cidadania e Parcerias, que realizou reuniões com as associações de bairro, visando incentivar a participação da comunidade nos processos de tomada de decisão e nas deliberações institucionais. Além disso, a Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social e Família manteve a execução de projetos voltados à capacitação dos moradores, com o objetivo de promover a geração de renda e o fortalecimento da autonomia das famílias.

Por fim, quanto ao item "d", foi realizado, em 2024, levantamento in loco no empreendimento Jardim Oriente, com a finalidade de identificar as atividades econômicas existentes e subsidiar a elaboração de um projeto piloto para a regulamentação dos estabelecimentos comerciais instalados no local. Contudo, no exercício de 2025, não houve continuidade na implementação do referido projeto piloto.

2.2. DAS METAS NORMATIVAS PROPOSTAS NO PMHIS – LC Nº. 425/21

2.2.1 Considerar as diretrizes de planejamento e de gestão previstas para a Política Municipal de Habitação no PDDP (LC n. 405/19) e no PMHIS (LC nº 425/21)

- a) Continuidade na integração com o PDDP.

A continuidade na integração com o PDDP é uma atividade contínua que vem sendo desenvolvida conforme os parâmetros legais.

2.2.2 Regulamentar as fontes de recursos municipais destinadas à Política Habitacional de Interesse Social via FUMDET e FUMHIS

- a) Atuação do Conselho gestor do FUMDET e participação ativa dos representantes do CMH e da Secretaria ordenadora do FUMHIS.

O CG FUMDET foi instituído e regulamentado pela LC nº 419/2020, no qual tem participação de membros do Conselho Municipal de Habitação (CMH), em que no ano de 2024 foram eleitos por meio da indicação do referido Conselho na 3ª Reunião Ordinária, e também participação da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, em que as indicação dos membros da Secretaria foram realizadas por meio de ofício.

Entretanto, não foram realizadas reuniões do Conselho Gestor do FUMDET no exercício de 2025.

2.2.3 Adequar Lei de ZEIS, de forma a incorporar as questões indicadas na LC nº 425/21 (PMHIS): irregularidade fundiária de interesse social; áreas para HIS; parâmetros edílios e urbanísticos, bem como procedimentos de aprovação específicos para os empreendimentos voltados à Habitação de interesse social

- a) Estudo de novas áreas para ZEIS;

A partir do estudo de áreas viáveis para criação de novas ZEIS, foi publicada a Lei Complementar nº 473/2025²⁰, que determina a criação da ZEIS 2/J, localizada no bairro Água Branca do município de Piracicaba.

- b) Continuidade na atualização do mapa de ZEURB;

²⁰ Delimita Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2/J) em área urbana do Município de Piracicaba (ZURB2), nos termos da Lei Complementar nº 405/2019. Disponível em: <<https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisComplementares/473/Arquivos/2>>.

No ano de 2025, foi realizada a atualização do mapa de ZEURB com a inclusão dos núcleos Maria Cláudia e Jaraguá.

- c) Retomada do estudo para produção de novas UHs em lotes urbanizados localizados nos loteamentos Santa Fé e Sant'Ana.

Conforme item 2.1.2.2. e), o estudo para produção de novas UHs se mostrou inviável, pois a previsão orçamentária não contemplava tal ação.

2.2.4 Criar lei específica que institua um cadastro unificado da demanda habitacional e que revise e defina os critérios de seleção

- a) Regulamentar os critérios de seleção, verificando a possibilidade de uso de métricas já existentes em programas e plataformas como, por exemplo, o CIF (Classificação Internacional de Funcionalidade, Incapacidade e Saúde);

Os critérios de seleção que embasarão o respectivo dispositivo legal encontram-se em discussão com equipes multidisciplinar para posterior regulamentação.

- b) Continuidade na divulgação do Cadastro de Demandas;
- c) Continuidade na manutenção do Cadastro de Demandas.

Sobre o item “b”, no ano de 2023, o município lançou o Cadastro de Demanda para Habitação de Interesse Social²¹ de forma on-line, e sua divulgação é uma atividade contínua realizada por meio de canais oficiais do município.

Sobre o item “c”, as atualizações ocorrem de acordo com a necessidade identificado durante os cadastros.

2.2.5 Elaborar o Programa de Redução de Riscos e Requalificação Ambiental

- a) Continuidade no Plano de Drenagem e Manejo de Água Pluvial na Bacia do Ribeirão Piracicamirim e Plano do Parque Linear do Piracicamirim;

No ano de 2023, o município foi contemplado com recurso financeiro advindo do Fundo Estadual de Recursos Hídricos (FEHIDRO) para elaboração do Plano de Drenagem e Manejo de Água Pluvial na Bacia do Ribeirão do Piracicamirim, já no ano de 2024, a licitação do referido Plano foi homologada, entretanto, no exercício de 2025, não houve

²¹Cadastro de Demanda para Habitação de Interesse Social. Disponível em: <<https://habitacao.piracicaba.sp.gov.br>>

apresentação de pedido de reconsideração junto ao FEHIDRO, o que impossibilitou o prosseguimento do procedimento licitatório.

Também, no exercício de 2024, foi realizado o procedimento licitatório para a elaboração do Plano do Parque Linear do Piracicamirim. Entretanto, no exercício de 2025, o procedimento licitatório e o contrato celebrado com a empresa vencedora foram encerrados.

- b) Dar continuidade nos trabalhos do GT de Contingência para a elaboração do Plano de Contingência;
- c) Regulamentar o GT de Contingência;

Quanto aos itens "b" e "c", as reuniões do Grupo de Trabalho (GT) de Contingência tiveram continuidade ao longo do exercício, culminando na elaboração do Plano de Contingência para Estiagem e para o Período Chuvoso. Entretanto, o Grupo de Trabalho ainda não foi formalmente regulamentado.

- d) Estudar parceria com o Governo do Estado através de programas voltados para áreas de risco para possível mitigação e/ou remoção das famílias residentes.

No exercício de 2025, foi definida a abertura de procedimentos licitatórios para a contratação dos serviços de regularização fundiária dos núcleos passíveis de REURB, contemplando a elaboração dos estudos ambiental e de risco, destinados à identificação das moradias situadas em áreas de risco e à definição das medidas de mitigação necessárias.

Nesse contexto, foram iniciados os procedimentos licitatórios para 12 (doze) núcleos, bem como para os 2 (dois) núcleos contemplados pelo Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC). Quanto aos demais núcleos passíveis de regularização, a previsão é de que os respectivos procedimentos licitatórios sejam instaurados ao longo de 2026 e no início de 2027.

A partir da definição das medidas de mitigação necessárias, será possível avaliar a celebração de parcerias com o Governo do Estado, por meio de programas voltados à

gestão de áreas de risco, visando à execução das intervenções necessárias, inclusive, quando cabível, à mitigação dos riscos e ao reassentamento das famílias residentes.

2.2.6 Elaborar o Programa de Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais

- a) Colaboração com a fiscalização rotineira da Guarda Civil Municipal e Pelotão Ambiental nas ocupações irregulares e habitações subnormais

As ações de fiscalização e controle das ocupações irregulares e habitações subnormais são realizadas de forma rotineira pela Guarda Civil Municipal e pelo Pelotão Ambiental.

No exercício de 2025, foi editada a Portaria nº 01/2025, que instituiu parceria entre a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos, estabelecendo a atuação de fiscais designados para a fiscalização de parcelamentos irregulares nas áreas urbana e rural do Município.

2.2.7 Criar regulamentação básica de atuação e participação das Associações e Cooperativas municipais e, ONGs, correspondendo às exigências SNHIS

- a) Revisão no Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação (CMH) e continuidade nas reuniões do Conselho;

No exercício de 2025, foram realizadas todas as reuniões ordinárias do Conselho Municipal de Habitação (CMH) previstas para o exercício. Entretanto, não foi possível concluir a revisão do Regimento Interno do Conselho.

- b) Continuidade nas reuniões do CGFUMHIS e aprovação do Relatório de Gestão a ser encaminhado para o SNHIS.

O Relatório de Gestão para o exercício de 2024 foi elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e aprovado pelos membros do Conselho Gestor do FUMHIS na 2ª reunião ordinária, e após encaminhamento do relatório ao SNHIS, este foi aprovado.

2.2.8 Propor e regulamentar instrumentos que beneficiem a formação de um banco de terras para a política de habitação de interesse social previstos na LC n. 405/19 (PDDP) e na LC nº 425/21 (PMHIS)

- a) Analisar a aplicação da cota de solidariedade em outros Municípios, a fim de garantir a efetividade da referida cota, regulamentada na LC nº 421/2020, sem aplicação desde 2020;
- b) Promover estudos e elaborar Minutas e Projeto de Lei para implementação dos instrumentos Direito de Preempção, PEUC e IPTU Progressivo;

A cota de solidariedade estava prevista na Lei Complementar nº 421/20²². No exercício de 2024, foram iniciados estudos para revisão dos critérios relativos à sua aplicação. Como resultado desse processo, no exercício de 2025 foi promovida a revisão da referida legislação, culminando na edição da Lei Complementar nº 474/2025²³, que manteve a exigência da cota de solidariedade e instituiu a contribuição social, consistente na destinação de recursos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS), com a finalidade de financiar melhorias em áreas de interesse social.

Com a revisão da Lei Complementar nº 421/2020, constatou-se que, no cenário atual, os instrumentos do Direito de Preempção, do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo no Tempo não se mostram viáveis para implementação.

- c) Acompanhamento do programa Nossa Casa Preço Social (ZEIS 1/F);

Há duas ZEIS inscritas no Programa, sendo elas a ZEIS 1/F localizada no bairro São Jorge e a ZEIS 1/C localizada no bairro IAA / Santa Terezinha.

A área denominada São Jorge permanece aguardando a publicação do edital de licitação. Paralelamente, encontra-se em andamento estudo de viabilidade técnica e econômica referente à implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento

²²Lei que disciplina o uso e ocupação, parcelamento, condomínio e edificação do solo urbano no Município de - Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba e revoga as Leis Complementares nº 206/07; nº 207/07; nº 208/07; nº 217/08; nº 240/09; nº 244/09; nº 252/10; nº 273/11; nº 299/13; nº 307/13; nº 327/14; nº 328/14; nº 330/14; nº 341/15; nº 347/15; nº 357/15; nº 366/16; nº 392/18; nº 393/18 e nº 398/18 e dá outras providências. Disponível em: <<https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisComplementares/421>>

²³Disciplina o uso e ocupação, parcelamento, unificação, condomínio e edificação do solo urbano no Município de Piracicaba, nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, revoga as Leis Complementares nº 421/2020, 432/2022, 449/2023, 453/2024, 464/2025 e os arts. 4º e 5º da Lei Complementar nº 439/2022 e dá outras providências. Disponível em: <<https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/LeisComplementares/474/Arquivos/2>>

sanitário, cujos custos poderão comprometer a viabilidade da área no convênio.

A área denominada IAA / Santa Terezinha permanece em processo de retificação de área, conforme item abaixo.

d) Finalização da Retificação da ZEIS 1/C.

A retificação da ZEIS 1/C está em andamento com o atendimento de Nota Devolutiva emitida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis.

2.2.9 Iniciar nova Revisão do PMHIS em prazo a ser estabelecido, promovendo ampla discussão pública e garantindo a aprovação nos Conselhos ligados à questão urbana, com eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas

- a) Discutir nos respectivos Conselhos Municipais (CMH e CGFUMHIS) o desempenho/resultados das ações executadas - apontadas no PMHIS (LC nº 425/21);
- b) Apresentar aos Membros do Conselho da Cidade, do Conselho Gestor do FUMHIS e, do Conselho Municipal de Habitação as propostas para readequar as metas apresentadas no PMHIS (LC nº 425/21);

Foram realizadas as reuniões ordinárias do Conselho Municipal de Habitação (CMH) e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CG-FUMHIS) previstas para o exercício de 2025, nas quais foram apresentados e discutidos o desempenho e os resultados das ações executadas, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), instituído pela Lei Complementar nº 425/2021, bem como debatidas propostas de adequação das metas nele previstas.

c) Finalização do Termo de Referência para licitação da revisão do PMHIS.

Embora a elaboração do Termo de Referência para a contratação de empresa especializada visando à revisão do Plano Municipal de Habitação, prevista para o exercício de 2025, tenha sido iniciada em 2024, sua conclusão não ocorreu no exercício.

Paralelamente, a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária realizou reuniões com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), com o objetivo de avaliar a viabilidade de uma parceria para a elaboração da revisão do Plano.

2.3. DAS METAS INSTITUCIONAIS PROPOSTAS NO PMHIS – LC Nº. 425/21

2.3.1. Reestruturar o quadro de Técnicos da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

- a) Contratação de novos servidores para complementar o quadro de funcionários da Secretaria;
- b) Abertura de processo seletivo para Estágio (diversas áreas).

Em 2025, com a reestruturação da Prefeitura Municipal, foi criada a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, no qual foram remanejados funcionários e estagiários da extinta SEMUHGET e contratados 5 (cinco) assessores comissionados para compor o quadro de colaboradores da Secretaria, também, por meio da Portaria 01/2025, foram contratados 2 (dois) fiscais concursados.

Ainda, em 2025, foram contratados 3 (três) estagiários das áreas de Arquitetura e Urbanismo e Assistência Social.

2.3.2. Capacitar todos os Técnicos e Colaboradores da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

- a) Disponibilizar treinamentos, palestras e cursos e incentivar a capacitação dos servidores (bolsas e subsídios).

Com a contratação da atualização do sistema de geoprocessamento da Prefeitura Municipal, a empresa Geopixel, contratada por meio de procedimento licitatório, promoveu capacitação aos servidores das Secretarias Municipais que utilizam a plataforma, visando à adequada utilização das funcionalidades do sistema.

Também, a equipe da Gerência de Regularização Fundiária participou da palestra "Regularização Fundiária em Foco", promovida pelo CREA-SP Capacita.

2.3.3. Implantar o Sistema de Informação da Política Habitacional (SIPH) e o Cadastro Unificado da Demanda Habitacional, Empreendimentos e Territorial (georreferenciado)

- a) Aprimoramento e continuidade na gestão do sistema TOTVS (financiamento dos imóveis dos mutuários);
- b) Manutenção e publicidade (Site) dos BIs (Dashboard) – painéis de gestão que apresentam informações atuais sobre os contratos vigentes e sobre o Cadastro de Demanda;
- c) Aprimoramento e publicidade no Cadastro de Demanda Online;
- d) Atualização e manutenção da Carta de Serviço e demais informações referentes à Secretaria no site da Prefeitura.

A atualização, manutenção e aprimoramento são atividades realizadas de maneira contínua, mas a publicidade desses *dashboards* não é automática e nem simultânea, pois eles são elaborados mediante a solicitação dos dados armazenados em seus respectivos sistemas. Portanto, a publicidade é dada posteriormente a essa elaboração.

Também, conforme consta do Relatório anterior, de acordo com a orientação do governo municipal, as respectivas Secretarias Municipais não possuirão sites próprios. E nesse sentido, devem publicitar seus serviços e afins por meio do site oficial da própria Prefeitura.

Sendo assim, no ano de 2023, todos os serviços realizados pela Secretarias foram listados e disponibilizados no campo “Carta de Serviços²⁴”, em que a atualização desta, também é realizada de maneira contínua.

2.3.4. Promover audiências públicas e conferências para debater, avaliar e estabelecer critérios de priorização das linhas de ação, alocação de recursos e atendimento da demanda dos Programas, subsidiando e auxiliando a atuação do Conselho da Cidade, Conselho Municipal de Habitação e, do Conselho Gestor do FUMHIS

²⁴Carta de Serviços da SEMUHGET presente no site oficial da Prefeitura de Piracicaba. Disponível em: <<https://piracicaba.sp.gov.br/carta-de-servicos>>

a) Continuidade na atuação do Conselho Gestor do FUMHIS;

Todas as reuniões previstas para o exercício de 2025 foram cumpridas, onde a primeira reunião foi realizada em 28/03/2025, a segunda reunião realizada em 18/07/2025, terceira reunião realizada em 24/10/2025 e a quarta e última reunião realizada em 10/12/2025.

Também, foi elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária o Relatório de Gestão, o qual foi aprovado pelos membros do Conselho Gestor do FUMHIS na 2º reunião ordinária, e após encaminhamento do relatório ao SNHIS, este foi aprovado.

b) Continuidade na atuação do Conselho de Habitação.

Todas as reuniões previstas para o exercício de 2025 foram cumpridas, onde a primeira reunião foi realizada em 21/03/2025, a segunda reunião realizada em 08/08/2025, terceira reunião realizada em 17/10/2025 e a quarta e última reunião realizada em 10/12/2025.

2.3.5. Integrar estrutural e institucionalmente o Monitoramento e a Avaliação do PMHIS ao Sistema de Informação da Política Habitacional – SIPH

a) Aprimoramento e continuidade na Implementação dos BIs (Dashboard);

b) Aprimoramento no Cadastro de Demanda Online;

c) Integração das informações de HIS no geoprocessamento.

Quanto aos itens “a” e “b”, os aprimoramentos dos referidos sistemas são atividades realizadas de maneira contínua.

Com a contratação da atualização do sistema de geoprocessamento da Prefeitura Municipal, foram implementadas camadas temáticas específicas para as áreas de Habitação e Regularização Fundiária, as quais passaram a ser alimentadas com informações pelos técnicos da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária. Além disso, os dados de caráter público disponibilizados na plataforma podem

ser acessados pela população, ampliando a transparência e o acesso às informações.

Também, em decorrência da atualização do sistema de geoprocessamento, foi disponibilizado o Geoportal²⁵, plataforma vinculada ao referido sistema, que permite à população consultar informações relativas aos parcelamentos irregulares e aos núcleos de interesse social, incluindo dados sobre o andamento dos processos e a identificação do técnico responsável.

Além disso, os dados referentes aos núcleos informais de interesse social, inseridos em 2024 pela equipe técnica do departamento de Regularização Fundiária da então Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Territorial (SEMUHGET) no Sistema de Informações Metropolitanas (SIMM-SIT), em decorrência da parceria firmada com o Governo do Estado, permanecem sendo atualizados pela equipe técnica da Gerência de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

2.3.6. Dar publicidade periódica aos indicadores aferidos para o Monitoramento e Avaliação, como instrumento de Controle Social

- a) Aprimoramento e continuidade na disponibilização das informações referentes a Secretaria no site;
- b) Aprimoramento e continuidade na Implementação dos BIs (Dashboard);
- c) Aprimoramento no Cadastro de Demanda Online.

Quanto aos itens “a”, “b” e “c”, o aprimoramento e disponibilização de informações são atividades realizadas de maneira contínua.

2.3.7. Elaboração de diagnóstico de imóveis vazios e subutilizados, com vista a subsidiar a aplicação de instrumentos indutores do desenvolvimento urbano

- a) Comparação dos dados fornecidos pelo SEMAE com os dados disponibilizados pelo IBGE, afim de apurar de fato a quantidade de imóveis vazios ou subutilizados.

Em 2022, foi realizado novo Censo Demográfico pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), cujos resultados foram divulgados em dezembro de 2023.

²⁵ Portal vinculado ao sistema de geoprocessamento da Prefeitura Municipal, disponibilizando informações relativas aos parcelamentos irregulares e aos núcleos de interesse social. Disponível em: <https://piracicaba.geopixel.com.br/geopixelcidades3/#/geoportal?context=reurb_e_rurais>

No exercício de 2024, foi iniciado o georreferenciamento dos dados fornecidos pelo Serviço Municipal de Água e Esgoto (SEMAE). Já no exercício de 2025, essas informações foram encaminhadas à Divisão de Planejamento Urbano, para prosseguimento dos estudos e compatibilização dos dados obtidos com o banco de dados da Prefeitura Municipal.

2.3.8. Elaborar diagnóstico específico das áreas de irregularidade fundiária do município, com vista a subsidiar o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) e a identificação das áreas de interesse social

- a) Continuidade no mapeamento e caracterização de possíveis "novos" núcleos;

O mapeamento de ocupações anteriormente não identificadas, bem como os estudos para sua classificação como núcleos informais de interesse social, constituem atividade contínua desenvolvida pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

- b) Retomar contato com IBGE afim de que os dados Municipais e os dados captados pelo Instituto sejam equivalentes.

Embora não tenham sido realizadas tratativas para a continuidade da parceria com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) no exercício de 2025, permaneceu o compartilhamento de dados e informações entre o Instituto e a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, sempre que necessário.

3. INDICADORES OU PARÂMETROS DE GESTÃO

Cabe ressaltar que, todas as ações e metas relacionadas às políticas públicas de habitação de interesse social a serem executadas no município estão convergindo com as ações e metas apontadas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), Lei Complementar (LC) nº 425/21.

Nesse ponto, destaca-se os 5 (cinco) Eixos Estratégicos mencionados no PMHIS:

- Qualificação Urbana;

- Provisão Habitacional;
- Qualificação Habitacional;
- Desenvolvimento Institucional, e;
- Aprimoramento Normativo/Legal.

Os Programas Centrais apontados no PMHIS constituem as linhas norteadoras de atuação do poder público municipal e englobam diferentes tipos de intervenção, visando integrar os Eixos Estratégicos referentes à: qualificação urbana; provisão habitacional; e qualificação habitacional – que compõem as Diretrizes Centrais.

Já as Diretrizes Transversais apontadas no PMHIS são compostas pelos outros 2 (dois) Eixos Estratégicos: Desenvolvimento Institucional e Aprimoramento Normativo/Legal.

Assim, primordialmente, como parâmetro de gestão, foi elaborado um Plano de Ações que apresenta as metas dos Programas/Sub-Programas, as metas Institucionais e as metas Normativas propostas no PMHIS.

Ressalta-se que, para cada ação apresentada, segue o respectivo indicador de gestão.

As metas dos Programas/Sub-Programas, as metas Institucionais, as metas Normativas e seus respectivos indicadores estão dispostos no ANEXO I que integra este relatório.

4. ANÁLISE DOS RESULTADOS ALCANÇADOS

Conforme demonstrado no item 2, embora as metas estabelecidas para o exercício de 2025 tenham sido alcançadas apenas parcialmente, os resultados obtidos foram relevantes e contribuíram significativamente para o desenvolvimento da política habitacional do Município. O não atingimento integral das metas decorreu, principalmente, da reestruturação administrativa promovida no período e do início de uma nova gestão, fatores que, aliados à limitação orçamentária, impactaram a execução de parte das ações planejadas. Ainda assim, a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

promoveu a reorganização de sua estrutura administrativa e de seus processos de trabalho, buscando assegurar o cumprimento da maior parte das metas previstas e estabelecer o planejamento necessário para a retomada das ações pendentes nos exercícios subsequentes

Destacam-se, nesse contexto, a continuidade da parceria com o Programa Cidade Legal para a regularização do núcleo Cantagalo; a assinatura do contrato com a Caixa Econômica Federal (CAIXA), no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), e a abertura do procedimento licitatório para a regularização dos núcleos Portelinha e Pantanal; a abertura de procedimento licitatório para a regularização fundiária de 12 (doze) núcleos informais de interesse social; e a continuidade da execução do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), evidenciada pelo prosseguimento das ações decorrentes da licitação realizada em 2024, pela elaboração do cronograma de urbanização dos núcleos e pelo mapeamento contínuo de novas ocupações passíveis de regularização.

Além disso, com vistas a garantir a transparência devida, o ANEXO II, que integra este relatório, contém o balanço patrimonial do FUMHIS referente ao exercício de 2025.

5. AVALIAÇÃO DA ATUAÇÃO DO CONSELHO GESTOR (CG) DO FUMHIS

Nesse aspecto, destacamos que para compor o Conselho Gestor (CG), o Ato Presidencial nº 004/22²⁶, publicado no Diário Oficial do Município (DOM), página 39 (trinta e nove), na data de 13/05/2022, nomeou os primeiros Membros. Entretanto, cabe ressaltar que no ano de 2023, o Conselho teve que ser novamente nomeado, tendo em vista que o art. 1º, inciso II, do Ato Presidencial supracitado não contemplou a proporção de pelo menos ¼ (um quarto) das vagas destinadas a representantes de movimentos populares.

Sendo assim, indo ao encontro do que preconiza a legislação pertinente, mais especificamente às diretrizes dos Decretos que regulamentam o FUMHIS, nº 18.926/21²⁷, nº 19.518/23²⁸, em julho de 2023, novos Membros foram nomeados para compor o

²⁶ Ato que nomeia os Membros para compor o Conselho Gestor (CG) do FUMHIS. Disponível em: < <https://diariooficial.piracicaba.sp.gov.br/2022/05/13/> >.

²⁷ Decreto que regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS) e seu Conselho Gestor (CG). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/18926> >.

²⁸ Decreto que introduz alterações ao Decreto nº 18.926/21 que regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS) e seu Conselho Gestor (CG). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/19518> >.

Conselho Gestor (CG) do FUMHIS, pelo Decreto nº 19.608/23²⁹.

Além disso, em março, junho e agosto de 2024, houve necessidade de substituição de membros do Conselho Gestor, pelos Decretos nº 19.901/24³⁰, nº 20.038/24³¹ e nº 20.115/24³², respectivamente.

Por fim, em março de 2025, foi publicado o Decreto nº 20.350/25³³, que substitui membros e também o Presidente do Conselho.

Ressalta-se que, o Conselho Gestor desempenha um papel importante, com poder deliberativo, o que contribui para o desenvolvimento de ações e políticas públicas de habitação de interesse social eficazes e sustentáveis.

Destaca-se, também, que na reunião do CG do FUMHIS, realizada em 2024, reunião esta em que foi aprovado o Relatório de Gestão do ano de 2023, foi esclarecido o importante papel que todos os Membros têm para que todas as demandas, ações e programas, apontados no PMHIS, LC nº 425/21, possam ser atendidos com qualidade e no tempo estipulado.

Ainda nesse sentido, na última reunião do ano, realizada em 10/12/2025, foi apresentado e deliberado com os Membros do CG o histórico das ações executadas pelo município, no exercício de 2025, relativas ao PMHIS, bem como apresentada e colocada em votação a previsão orçamentária e o plano de aplicação desses recursos para o exercício de 2026. A votação foi unânime quanto à aprovação de todo conteúdo apresentado.

6. MEDIDAS ADOTADAS OU A SEREM ADOTADAS PARA APRIMORAR OS MECANISMOS DE GESTÃO

A Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária por meio da Prefeitura, de

²⁹ Decreto que dispõe sobre a nomeação do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/19608> >.

³⁰ Decreto que dispõe sobre a substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/19901/Arquivos/1> >

³¹ Decreto que dispõe sobre a substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/20038/Arquivos/1> >

³² Decreto que dispõe sobre a substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/20115/Arquivos/1> >

³³ Decreto que dispõe sobre a substituição dos Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). Disponível em: < <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/20350/Arquivos/1> >

recursos próprios e da Unidade Gestora (UG) FUMHIS, está investindo esforços para continuar trazendo novos Colaboradores (Técnicos) e, ainda capacitar os Colaboradores que já fazem parte de seu quadro, para que todos possam contribuir de forma efetiva no atendimento às demandas apontadas pelo PMHIS.

Indo ao encontro de uma gestão eficiente, eficaz e participativa a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, manteve o empenho em mapear todos os processos e procedimentos de suas gerências, em aplicar ferramentas modernas de gestão, em ampliar a participação social via Conselho Municipal de Habitação, bem como em dar continuidade à aproximação com as lideranças locais, o que permite a democratização e ocupação da população nos espaços de deliberação das demandas do município, fato que contribui significativamente com o aumento da transparência e da qualidade dos serviços prestados pela Secretaria Municipal, além de propiciar aos munícipes o devido protagonismo no exercício ativo de sua cidadania.

Piracicaba, 20 de julho de 2025.

SANDRA CRISTINA LIBERAL

Gerente – Comissão

Gerência de Habitação da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
Membro do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
(FUMHIS)

GUSTAVO BORTOLETO MARTINS

Secretário Municipal

Secretaria Municipal de Habitação Regularização Fundiária

Presidente do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS)

Presidente do Conselho Gestor (CG) do FUMHIS

ANEXO I

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE
SOCIAL (PMHIS) – Lei Complementar nº. 425/2021

METAS PROPOSTAS E ALCANÇADAS NO EXERCÍCIO DE
2025

METAS PROPOSTAS PARA O EXERCÍCIO DE 2026

PIRACICABA-SP
JULHO DE 2026

ID	PROGRAMA	ID	SUBPROGRAMA	PRAZO		Indicadores	METAS 2025	METAS QUANTITATIVAS 2025	RESULTADOS 2025	RESULTADOS QUANTITATIVOS 2025	METAS 2026	METAS QUANTITATIVAS 2026	
				Início	Término								
1.1	Regularização Fundiária Plena de Interesse Social (REURB-S)	-	-	-	Longo até 2030	Nº de Matrículas Entregues	a	Previsão de regularização de 14 núcleos (Jaraguá, Abacateiro, Jardim Conceição, Borguesi, Jardim Camargo I e II, Raposo Tavares, Jardim Tôquio, Jardim Noêmia Ingá, Monte Libano, Belvedere, Patriotas, Marques Cantinho II e Vera Cruz), que totalizam aprox. 656 matrículas;	656	Regularização de 2 núcleos (Maria Cláudia e Jaraguá) que originou 388 matrículas;	388	Previsão de regularização de 13 núcleos (Abacateiro, Jardim Conceição, Borguesi, Jardim Camargo I e II, Raposo Tavares, Jardim Tôquio, Jardim Noêmia Ingá, Monte Libano, Belvedere, Patriotas, Marques Cantinho II e Vera Cruz), que totalizam aprox. 577 matrículas;	577
							b	Finalização da Listagem Complementar dos núcleos regularizados entre 2023 a 2024 (N. Sra. Aparecida e Taiguara); Elaboração de Listagem Complementar para núcleos regularizados em 2025;	-	Listagem Complementar elaborada para 4 NIIS regularizados (Maria Helena, Nossa Senhora Aparecida, Tatuapé e São Dimas II); Listagem Complementar em elaboração para 3 NIIS regularizados (Taiguara, Maria Cláudia e Jaraguá);	28	Finalização da Listagem Complementar do núcleo regularizado em 2024 (Taiguara) e dos núcleos regularizados no ano de 2025 (Maria Cláudia e Jaraguá); Elaboração de Listagem Complementar para núcleos regularizados em 2026;	-
							c	Conclusão da Regularização Fundiária do núcleo Cantagalo junto ao CIDADE LEGAL;	637	Tratativas junto ao CIDADE LEGAL e definição da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária como responsável pela adequação do projeto de REURB; Definição de ação conjunta (Município e CDHU) para agendamento de ação social no núcleo para o cadastramento das famílias beneficiadas;	-	Realização da ação conjunta para cadastramento das famílias beneficiadas; Finalização do projeto de Regularização Fundiária do núcleo visando o protocolo em cartório e conclusão da REURB;	637
							d	Continuidade na participação do processo seletivo do PAC visando a regularização dos núcleos Portelinha e Pantanal;	1218	Finalização da TR e planilha orçamentária junto a CAIXA e assinatura do contrato; Abertura da licitação para contratação de empresa especializada;	-	Ordem de serviço para empresa vencedora da licitação e início do atendimento dos produtos conforme estabelecido na TR e cronograma, visando a regularização dos núcleos Portelinha e Pantanal;	1218
							e	Finalização dos projetos e qualificação dos beneficiários dos 13 núcleos licitados; Protocolo em cartório dos processos de regularização;	577	Finalização dos projetos e qualificação dos beneficiários por parte da empresa contratada dos 13 núcleos licitados;	-	Protocolo em cartório e conclusão da regularização dos 13 núcleos licitados	577
							f	-	-	Abertura de licitação para contratação de empresa especializada para regularização fundiária de 12 núcleos de interesse social;	359	Finalização dos projetos e qualificação dos beneficiários dos 12 núcleos licitados; Protocolo em cartório dos processos de regularização;	359
							g	-	-	Revisão da LC nº 404/2019, com publicação da LC nº 468/2025; Publicação do Decreto nº 20.634 que regulamenta a LC nº 468/2025; Publicação da Instrução Normativa nº 01/2025 que regulamenta o Decreto nº 20.634/2025; Publicação do Decreto nº 20.315 que regulamenta o pagamento do justo valor para beneficiários classificados como REURB-E com imóveis inseridos em núcleos regularizados como REURB-S	-	Verificar a necessidade de revisão da Lei Complementar, dos Decretos e da Instrução Normativa que disciplinam a Regularização Fundiária no Município	-
							a	Acompanhar o programa Nossa Casa Preço Social;	-	Área São Jorge - aguardando edital de licitação; Área IAA Santa Terezinha - aguardando finalização da retificação para inclusão no programa;	-	Acompanhar o programa Nossa Casa Preço Social;	-

1.2	Provisão Habitacional	1.2.1	Apoio à Produção Privada de Novas UHs	Curto até 2025	Médio até 2030	Nº de UHs Entregues	b	Acompanhamento dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida;	-	Município não contemplado no Programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1, por parte da iniciativa privada;			
		1.2.1	Apoio à Produção Privada de Novas UHs	Curto até 2025	Médio até 2030	Nº de UHs Entregues	c	Acompanhamento dos empreendimentos do Programa Casa Paulista;	-	Não houve liberação para novas cartas de crédito Faixa 1;			
							-	-	-	-	-	-	-
							d	Dar continuidade ao apoio do processo seletivo do empreendimento Engenho no programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1;	-	Descontinuidade no projeto por parte da iniciativa privada;	-	-	-
							e	Revisão das leis, pois nas ZEIS, 20% da área total é destinada a uso comercial	-	Estudo realizado para viabilizar a revisão do dispositivo legal que prevê a quantidade de 20% para lotes comerciais, entretanto não se mostrou viável devido a necessidade de revisão da Lei pertinente	-	Realizar estudo do dispositivo legal que prevê a quantidade de 20% para lotes comerciais, verificando a necessidade da alteração e as fragilidades da indisponibilidade para esse uso na ZEIS	-
		1.2.2	Provisão Pública de Novas UHs	Curto até 2023	Longo até 2035	Nº de UHs Entregues	a	Pesquisar / Atender aos EDITAIS 2025;	-	Atividade contínua;	-	Pesquisar / Atender aos EDITAIS 2026;	
							b	Estudar opções para a captação de recursos à Fundo Perdido; Continuidade da participação no PAC do Governo Federal para Regularização Fundiária;	-	Não houve outros editais disponibilizados; Continuidade da participação no PAC do Governo Federal para Regularização Fundiária;	-	Estudar opções para a captação de recursos à Fundo Perdido; Continuidade da participação no PAC do Governo Federal para Regularização Fundiária;	-
							c	Término do processo de retificação administrativa da ZEIS 1/C, localizada no bairro Santa Terezinha, para inclusão em programas;	-	Atendendo nota devolutiva do 1º CRI para posterior envio da área no Programa;	-	Término do processo de retificação administrativa da ZEIS 1/C, localizada no bairro Santa Terezinha, para inclusão em programas;	-
							-	-	-	-	-	-	-
							d	Contato com o Governo Estadual para verificar a disponibilidade orçamentária para a entrada do Município no Programa Vida Longa;	28	Inviabilidade da continuidade do projeto para inscrição no Programa Vida Longa;	-	-	-
							e	Retomada do estudo para produção de novas UHs em lotes urbanizados localizados nos loteamentos Santa Fé e Sant'Ana	25	Estudo para produção de novas UHs em lotes urbanizados localizados nos loteamentos Santa Fé e Sant'Ana, entretanto, devido a escassez orçamentária, não foi viável executar	-	Retomada do estudo para produção de novas UHs em lotes urbanizados localizados nos loteamentos Santa Fé e Sant'Ana	25
							f	-	-	Realização de ações nos empreendimentos habitacionais em que os mutuários possuem contratos com pendências financeiras ou que demandam a celebração de termos aditivos, visando ao refinanciamento e à atualização contratual; Licitação para contratação de serviços de digitalização dos processos administrativos referentes aos mutuários ativos e com contratos quitados da extinta EMDHAP	-	-	-
							a	Finalização do Termo de Cooperação com PUC-CAMPINAS para elaboração do regimento/programa do PATHIS;	-	Termo de Cooperação com PUC-CAMPINAS finalizado, com entrega do Relatório, entretanto não houve a regulamentação do PATHIS;	-	Retomada do estudo para elaboração do regimento/programa do PATHIS, para atendimento da Lei nº 9.999/2023	-

		1.2.3	Apoio à Autogestão e Organização Social	Curto até 2023	Longo até 2035	Nº de UHS Autoconstruídas	b	Promover encontros para conscientização e capacitação das comunidades referente as políticas habitacionais;	-	Mobilizações realizadas com os beneficiários, em conjunto com as empresas contratadas, nos núcleos em processo de regularização fundiária;		Promover encontros e/ou mobilização social para conscientização e capacitação das comunidades referente as políticas habitacionais;	-
							-	-	-	-	-	-	-
							c	Prosseguir com a parceria junto a AEAP para palestras referente a Regularização Fundiária e Políticas Habitacionais;	-	Palestra realizada pelos técnicos da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, em parceria com AEAP, sobre regularização fundiária;	-	Prosseguir com a parceria junto a AEAP para palestras referente a Regularização Fundiária e Políticas Habitacionais;	-
							d	Estudar a viabilidade para auxiliar as associações de bairro para a regulamentação e participação ativa nas deliberações institucionais (maior participação da sociedade nos locais de tomada de decisão)	-	Por meio da Secretaria de Cidadania, houve reuniões nas associações de bairro para continuidade do incentivo a participação da sociedade;	-	-	-
1.3	Urbanização e Requalificação Urbana	1.3.1	Urbanização e Requalificação Urbana de NIIS e Loteamentos Irregulares de Interesse Social	Curto até 2025	Médio até 2030	Nº de UHS com rede de Água/Esgoto e de Energia Elétrica	a	Definir Plano de Ação para urbanização dos núcleos em processo de regularização;	-	Alinhamento entre Secretaria de Habitação, Secretaria de Obras, SEMAE e CPFL para estudo de cronograma de obras e lista de núcleos prioritários para início da execução das obras;	-	Definição do cronograma de obras e da lista de núcleos prioritários e início da execução das obras;	-
							b	Retomada das obras de infraestrutura nos NIIS: Caiuby, Portelinha, Sábias I e Três Porquinhos	-				
		1.3.2	Requalificação de Conjuntos Habitacionais Públicos	Curto até 2025	Médio até 2030	Nº de UHS Requalificadas	a	Contato com o Governo Estadual para verificar a disponibilidade orçamentária para continuidade na parceria com a CDHU para a requalificação de mais 26 Uhs e também para a recuperação ambiental do equipamento público por meio do Programa Viver Melhor;	26	Não houve disponibilidade orçamentária para continuidade no programa;	-	Acompanhamento dos programas federais e estaduais para requalificação de conjuntos habitacionais e/ou núcleos de interesse social;	-
							b	Manutenção nas parcerias existentes e busca de novas instituições parceiras	-	Finalização do Termo de Compromisso com PUC-CAMPINAS	-	Busca de novas instituições parceiras	-
1.4	Melhoria Habitacional	1.4.1	Apoio à Aquisição de Material de Construção	Curto até 2023	Longo até 2035	Nº de Famílias Atendidas	a	Manutenção na parceria com a MUCAPP e outras possíveis instituições sem fins lucrativos	-	Continuidade na parceria com a MUCAPP, visando os trabalhos em áreas já regularizadas e regularizáveis, no qual o multirão finalizou a primeira reforma em núcleo regularizado;	-	Manutenção na parceria com a MUCAPP e outras possíveis instituições sem fins lucrativos	-
							-	-	-	-	-	-	-
		1.4.2	Apoio à Assistência Técnica	Curto até 2023	Longo até 2035	Nº de Famílias Atendidas	a	Finalização do Termo de Cooperação com PUC-CAMPINAS para regulamentação do PATHIS;	-	Término do Termo de Cooperação com PUC-CAMPINAS;	-	Regulamentação do PATHIS com base no estudo apresentado pela PUC-CAMPINAS;	-
							b	Atendimento às famílias via extensão universitária, após regulamentação do PATHIS	-	Não se mostrou viável devido a não finalização da regulamentação do PATHIS	-	Atendimento às famílias via extensão universitária, após regulamentação do PATHIS	-
							a	Continuidade com a integração das agendas para não haver duplicidade nas ações propostas;	-	Parceria entre Secretaria de Habitação e Assistência Social;	-	Continuidade na parceria entre Secretaria de Habitação e Assistência Social;	-

						b	Implantar projeto de fortalecimento de vínculos entre a assistência social e as lideranças dos núcleos (NIIS);	-	Aproximação da equipe social da Secretaria de Habitação com as lideranças das comunidades, não sendo necessário projeto de fortalecimento de vínculos;	-	Continuidade da aproximação da equipe social da Secretaria de Habitação com as lideranças das comunidades;	-
						-	-	-	-	-	-	-
						c	Firmar parceria com a SEMDETTUR visando ações para geração de renda e capacitação dos moradores locais;	-	Não foi possível alinhar agenda para parceria no exercício de 2025, entretanto, por meio da Secretaria de Cidadania, houve reuniões nas associações dos bairros e conversas sobre o tema;	-	-	-
						d	Identificar as atividades irregulares e o motivo da irregularidade para posterior possibilidade de regularização em empreendimentos de interesse social; Continuidade no projeto piloto do Jardim Oriente	-	Continuidade do projeto piloto se mostrou inviável	-	Por meio da Secretaria de Cidadania, incentivar os moradores que possuem comércio irregular, a regulamentar seus contratos e estabelecimento	-

LEGENDA: AEAP = Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Piracicaba; CAU = Conselho de Arquitetura e Urbanismo; CPFL = Companhia Paulista de Força e Luz; CREA = Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; MUCAPP = Associação Pró-Mutirão da Casa Popular de Piracicaba; NIIS = Núcleo Insular de Interesse Social; PROMORE = Programa de Moradia Econômica; REURB-S = Regularização Fundiária Plena de Interesse Social; SEBRAE = Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas; SEMAE = Serviço Municipal de Água e Esgoto; SUDU-SP = Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo; UHS = Unidades Habitacionais.

Atualização: 20/julho/2026

ID	METAS NORMATIVAS	Prazo	Indicadores	METAS 2025		RESULTADOS 2025	METAS 2026
2.1	Considerar as diretrizes de planejamento e de gestão previstas para a Política Municipal de Habitação no PDDP (LC n. 405/19) e, na LC nº 425/21 (PMHIS)	Curto / até 2025	-	a	Continuidade na integração com o PDDP	Atividade Contínua	Continuidade na integração com o PDDP
2.2	Regulamentar as fontes de recursos municipais destinadas à Política Habitacional de Interesse Social via FUMDET e FUMHIS	Curto / até 2025	Decreto e/ou Lei	-	-	-	-
				a	Atuação do Conselho gestor do FUMDET e participação ativa dos representantes do CMH e da Secretaria ordenadora do FUMHIS	Não houve reuniões do Conselho Gestor do FUMDET, pois o Decreto com a nomeação dos membros não foi publicado	Atuação do Conselho gestor do FUMDET e participação ativa dos representantes do CMH e da Secretaria ordenadora do FUMHIS
2.3	Adequar Lei de ZEIS, de forma a incorporar as questões indicadas na LC nº 425/21 (PMHIS): irregularidade fundiária de interesse social; áreas para HIS; parâmetros edífícios e urbanísticos, bem como procedimentos de aprovação, específicos para os empreendimentos voltados às Habitação de interesse social	Curto / até 2025	Decreto e/ou Lei e Conselho	a	Estudo de novas áreas para ZEIS;	Atividade contínua; Criação da ZEIS 2/J, por meio da Lei Complementar nº 473/2025, localizada no bairro Água Branca;	Estudo de novas áreas para ZEIS;
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				b	Continuidade na atualização do mapa de ZEURB;	Elaboração de Decreto para os núcleos Maria Cláudia e Jaraguá como ZEURB;	Continuidade na atualização do mapa de ZEURB;
				c	Retomada do estudo para produção de novas UHs em lotes urbanizados localizados nos loteamentos Santa Fé e Sant'Ana	Devido a escassez orçamentária, não foi viável	Retomada do estudo para produção de novas UHs em lotes urbanizados localizados nos loteamentos Santa Fé e Sant'Ana
	Criar lei específica que institua um cadastro unificado da			a	Regulamentar os critérios de seleção, verificando a possibilidade de uso de métricas já existentes em programas e plataformas como, por exemplo, o CIF (Classificação Internacional de Funcionalidade, Incapacidade e Saúde);	Regulamentação não realizada, entretanto, não houve disponibilidade de programas habitacionais e/ou reintegrações de posse de imóveis ativos;	Regulamentar os critérios de seleção;

2.4	demanda habitacional e que revise e defina os critérios de seleção	Curto / até 2025	Decreto e/ou Lei	b	Continuidade na divulgação do Cadastro de Demandas;	Atividade Contínua;	Continuidade na divulgação do Cadastro de Demandas;
				c	Continuidade na manutenção do Cadastro de Demandas	Atividade Contínua	Continuidade na manutenção do Cadastro de Demandas
2.5	Elaborar o Programa de Redução de Riscos e Requalificação Ambiental	Curto / até 2025		a	Continuidade no Plano de Drenagem do Ribeirão do Piracicamirim e Plano do Parque Linear do Piracicamirim;	Plano de Drenagem e Manejo de Água Pluvial na Bacia do Ribeirão Piracicamirim não foi solicitada reconsideração junto ao FEHIDRO; Cancelada a licitação junto a empresa contratada do Plano do Parque Linear do Piracicamirim;	Plano de Drenagem e Manejo de Água Pluvial na Bacia do Ribeirão Piracicamirim, nova solicitação junto ao FEHIDRO;
				b	Dar continuidade nos trabalhos do GT de Contingência para a elaboração do Plano de Contingência;	Plano de Contingência de Estiagem e para Período Chuvoso foram elaborados;	-
				c	Regulamentar o GT de Contingência;	Não foi regulamentado;	Verificar a necessidade de regulamentar o GT de Contingência junto à Defesa Civil;
				-	-	Definição da abertura de licitação para regularização dos núcleos passíveis de REURB, no qual será elaborado o estudo ambiental e o estudo de risco, para identificação das moradias em risco e definição das mitigações;	Acompanhamento das licitações nº 159/2025 (12 núcleos) e nº 141/2025 (PAC);
				d	Estudar parceria com o Governo do Estado através de programas voltados para áreas de risco para possível mitigação e/ou remoção das famílias residentes	Abertura de licitação para 12 núcleos, além de abertura de licitação para os 2 núcleos inscritos no PAC	Abertura de licitação para os demais núcleos passíveis de regularização, para elaboração dos estudos ambiental e de risco, para identificação dos locais em risco e propostas de mitigação
2.6	Elaborar o Programa de Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais	Curto / até 2025	Procedimento Operacional Padronizado	a	Colaboração com a fiscalização rotineira da Guarda Civil Municipal e Pelotão Ambiental nas ocupações irregulares e habitações subnormais	Atividade Contínua; Portaria Conjunta entre Secretaria de Habitação e Secretaria de Obras, disponibilizando dois fiscais de obras para fiscalização dos parcelamentos irregulares	Colaboração com a fiscalização rotineira da Guarda Civil Municipal e Pelotão Ambiental nas ocupações irregulares e habitações subnormais; Continuidade na Portaria Conjunta entre as Secretarias de Habitação e de Obras
2.7	Criar regulamentação básica de atuação e participação das Associações e Cooperativas municipais e, ONGs, correspondendo às exigências SNHIS	Curto / até 2025	Decreto e/ou Lei	a	Revisão no Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação (CMH); Continuidade nas reuniões do CMH;	Não foi possível realizar a revisão do Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação (CMH) Reuniões ordinárias do CMH realizadas;	Revisão no Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação (CMH); Continuidade nas reuniões do CMH;
				-	-	-	-

				b	Continuidade nas reuniões do CGFUMHIS e aprovação do Relatório de Gestão a ser encaminhado para o SNHIS	Elaboração e aprovação pelo CG FUMHIS do Relatório de Gestão, e encaminhamento ao SNHIS, em que o relatório foi aprovado e o Município encontra-se regular	Continuidade nas reuniões do CGFUMHIS e aprovação do Relatório de Gestão a ser encaminhado para o SNHIS
2.8	Propor e regulamentar instrumentos que beneficiem a formação de um banco de terras para a política de habitação de interesse social previstos na LC n. 405/19 (PDDP) e, na LC nº 425/21 (PMHIS)	Curto / até 2025	Decreto e/ou Lei	a	Analisar a aplicação da cota de solidariedade em outros Municípios, a fim de garantir a efetividade da referida cota, regulamentada na LC nº 421/2020, sem aplicação desde 2020;	Com a revisão da LC nº 421/2020 que originou a LC nº 474/2025, foi estabelecida a exigência da "cota de solidariedade" e estabelecida a "contribuição social", que consiste na doação de recursos ao FUMHIS para fins de melhorias em áreas de interesse social;	Acompanhar as doações para o FUMHIS advindas da Contribuição Social conforme estabelecido no art. 49 da LC nº 474/2025;
				-	-	-	-
				b	Promover estudos e elaborar Minutas e Projeto de Lei para implementação dos instrumentos Direito de Preempção, PEUC e IPTU Progressivo;	Com a revisão da LC nº 421/2020, no momento, os instrumentos Direito de Preempção, PEUC e IPTU Progressivo não se mostraram viáveis;	Promover estudos e elaborar Minutas e Projeto de Lei para implementação dos instrumentos Direito de Preempção, PEUC e IPTU Progressivo;
				c	Acompanhamento do programa Nossa Casa Preço Social (ZEIS 1/F), caso não haja interesse, verificar com demais programas/editais conforme item 1.2.2.a;	Aguardando definição do governo estadual, tendo em vista o alto custo da viabilidade de água e esgoto;	Acompanhamento do programa, caso não haja interesse, verificar com demais programas/editais conforme item 1.2.2.a;
				d	Finalização da Retificação da ZEIS 1/C	Atendendo nota devolutiva do 1º CRI	Finalização da Retificação da ZEIS 1/C
2.9	Iniciar nova Revisão do PMHIS em prazo a ser estabelecido, promovendo ampla discussão pública e garantindo a aprovação nos Conselhos ligados à questão urbana, com eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas.	Curto / até 2025	Novo Produto - PMHIS	a	Discutir nos respectivos Conselhos Municipais (CMH e CGFUMHIS) o desempenho/resultados das ações executadas - apontadas no PMHIS (LC nº 425/21);	Realizadas as reuniões ordinárias do CMH e CGFUMHIS, no qual foram discutidos o desempenho/resultados das ações executadas, conforme determinado no PMHIS (LC nº 425/21);	Discutir nos respectivos Conselhos Municipais (CMH e CGFUMHIS) o desempenho/resultados das ações executadas - apontadas no PMHIS (LC nº 425/21);
				-	-	-	-
				b	Apresentar aos Membros do Conselho da Cidade, do Conselho Gestor do FUMHIS e, do Conselho Municipal de Habitação as propostas para readequar as metas apresentadas no PMHIS (LC nº 425/21);	Realizadas as reuniões ordinárias do CMH e CGFUMHIS, no qual foram discutidas as propostas para adequar as metas apresentadas no PMHIS (LC nº 425/21);	Realizar a revisão do PMHIS (LC nº 425/21), incluindo propostas viáveis discutidas nos conselhos (CMH e FUMHIS);
				c	Finalização do Termo de Referência para licitação da revisão do PMHIS	Continuidade da elaboração do Termo de Referência para licitação da revisão do PMHIS; Reuniões com FIPE para possibilidade de parceria para realização da revisão do PMHIS	Finalização do Termo de Referência e licitação da revisão do PMHIS

LEGENDA: FUMDET = Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial; FUMHIS = Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social; HIS = Habitação de Interesse Social; LC = Lei Complementar; NAA = Núcleo de Apoio Administrativo; ONG'S = Organizações Não Governamentais; PDDP = Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba; PMHIS = Plano Municipal de Habitação de Interesse Social; SNHIS = Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social; ZEIS = Zona Especial de Interesse Social.

Atualização: 20/julho/2026

ID	METAS INSTITUCIONAL	Prazo	Indicadores	METAS 2025		RESULTADOS 2025	METAS 2026
3.1	Reestruturar o quadro de Técnicos da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária	Curto / até 2025	Nº de Colaboradores	a	Contratação de novos servidores para complementar o quadro de funcionários da Secretaria;	Contratação de técnicos realizada por meio de concurso público pela administração e remanejamento de funcionários para estruturação da Secretaria;	Contratação de novos servidores para complementar o quadro de funcionários da Secretaria;
				b	Abertura de processo seletivo para Estágio (diversas áreas)	Contratações de novos estagiários em parceria com o CIEE	Abertura de processo seletivo para Estágio (diversas áreas)
3.2	Capacitar todos os Técnicos e Colaboradores da SEMUHGET	Curto / até 2025 (permanente)	Nº de Cursos oferecidos	a	Disponibilizar treinamentos, palestras e cursos e incentivar a capacitação dos servidores (bolsas e subsídios)	Participação da equipe técnica da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária em palestra realizada pelo CREA-SP Capacita sobre Regularização Fundiária em Foco; Treinamento para o novo sistema de Geoprocessamento	Disponibilizar treinamentos, palestras e cursos e incentivar a capacitação dos servidores
3.3	Implantar o Sistema de Informação da Política Habitacional (SIPH) e o Cadastro Unificado da Demanda Habitacional, Empreendimentos e Territorial (georreferenciado)	Curto / até 2025	2 Softwares em pleno funcionamento	a	Aprimoramento e continuidade na gestão do sistema TOTVS (financiamento dos imóveis dos mutuários);	Atividade contínua;	Aprimoramento e continuidade na gestão do sistema TOTVS (financiamento dos imóveis dos mutuários);
				b	Manutenção e publicidade (Site) dos BIs (Dashboard) – painéis de gestão que apresentam informações atuais sobre os contratos vigentes e sobre o Cadastro de Demanda;	Atividade contínua;	Manutenção e publicidade (Site) dos BIs (Dashboard) – painéis de gestão que apresentam informações atuais sobre os contratos vigentes e sobre o Cadastro de Demanda;
				c	Aprimoramento e publicidade no Cadastro de Demanda Online;	Atividade contínua;	Aprimoramento e publicidade no Cadastro de Demanda Online;
				d	Atualização e manutenção da Carta de Serviço e demais informações referentes à Secretaria no site da Prefeitura	Atividade contínua	Atualização e manutenção da Carta de Serviço e demais informações referentes à Secretaria no site da Prefeitura

3.4	Promover audiências públicas e conferências para debater, avaliar e estabelecer critérios de priorização das linhas de ação, alocação de recursos e atendimento da demanda dos Programas, subsidiando e auxiliando a atuação do Conselho da Cidade, Conselho Municipal de Habitação e, do Conselho Gestor do FUMHIS	Curto / até 2025 (permanente)	Nº de Eventos realizados	a	Continuidade na atuação do Conselho Gestor do FUMHIS;	Primeira reunião realizada em 28/03/2025, segunda reunião realizada em 18/07/2025, terceira reunião realizada em 24/10/2025, quarta e última reunião realizada em 10/12/2026; O CGFUMHIS aprovou o Relatório de Gestão que foi encaminhado ao SNHIS e aprovado pelo órgão, o que torna o município regular;	Continuidade na atuação do Conselho Gestor do FUMHIS;
				b	Continuidade na atuação do Conselho de Habitação;	Primeira reunião realizada em 21/03/2025, segunda reunião realizada em 08/08/2025, terceira reunião realizada em 17/10/2025, quarta e última reunião realizada em 10/12/2025;	Continuidade na atuação do Conselho de Habitação;
				-	-	-	-
3.5	Integrar estrutural e institucionalmente o Monitoramento e a Avaliação do PMHIS ao SIPH	Curto / até 2025 (permanente)	-	a	Aprimoramento e continuidade na Implementação dos BIs (Dashboard);	Atividade contínua;	Aprimoramento e continuidade na Implementação dos BIs (Dashboard);
				b	Aprimoramento no Cadastro de Demanda Online;	Atividade contínua;	Aprimoramento no Cadastro de Demanda Online;
				c	Integração das informações de HIS no geoprocessamento	Contratação da atualização do sistema de geoprocessamento do Município, com camadas específicas para Habitação e Regularização Fundiária	Continuidade na atualização das camadas específicas para Habitação e Regularização Fundiária no sistema de geoprocessamento
				a	Aprimoramento e continuidade na disponibilização das informações referentes a Secretaria no site;	Atividade contínua;	Aprimoramento e continuidade na disponibilização das informações referentes a Secretaria no site;

3.6	Dar publicidade periódica aos indicadores aferidos para o Monitoramento e Avaliação, como instrumento de Controle Social	Curto / até 2025 (permanente)	Relatórios e Publicações	b	Aprimoramento e continuidade na Implementação dos BIs (Dashboard);	Atividade contínua;	Aprimoramento e continuidade na Implementação dos BIs (Dashboard);
				c	Aprimoramento no Cadastro de Demanda Online	Atividade contínua	Aprimoramento no Cadastro de Demanda Online
3.7	Elaboração de diagnóstico de imóveis vazios e subutilizados, com vista a subsidiar a aplicação de instrumentos indutores do desenvolvimento urbano	Curto / até 2025	Nº de Imóveis Mapeados	a	Comparação dos dados fornecidos pelo SEMAE com os dados disponibilizados pelo IBGE, afim de apurar de fato a quantidade de imóveis vazios ou subutilizados	Dados encaminhados para a divisão de Planejamento da Secretaria de Obras, objetivando a compilação dos dados junto as demais informações que a divisão contempla	Acompanhar o estudo e diagnóstico a ser realizado pela equipe técnica da divisão de Planejamento
3.8	Elaborar diagnóstico específico das áreas de irregularidade fundiária do município, com vista a subsidiar o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) e a identificação das áreas de interesse social	Curto / até 2025	Nº de Áreas Mapeadas	a	Continuidade no mapeamento e caracterização de possíveis "novos" núcleos;	Caracterização dos "novos" núcleos em andamento, e mapeamento contínuo;	Continuidade no mapeamento e caracterização de possíveis "novos" núcleos;
				b	Retomar contato com IBGE afim de que os dados Municipais e os dados captados pelo Instituto sejam equivalentes	Não houve contato para continuidade da parceria, entretanto, tanto a Secretaria como o Instituto mantém o compartilhamento de dados quando necessário	Continuidade no compartilhamento de dados entre Município e IBGE

LEGENDA: CCS = Centro de Comunicação Social; NAA = Núcleo de Apoio Administrativo; REURB-S = Regularização Fundiária de Interesse Social; SIPH = Sistema de Informação da Política Habitacional.

Atualização: 20/julho/2026

ANEXO II

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FUMHIS)

BALANÇO PATRIMONIAL

- EXERCÍCIO 2025 -

**PIRACICABA-SP
JULHO DE 2026**

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA					
BALANÇO PATRIMONIAL					
047100 - FUNDO MUNICIPAL HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL					
EXERCÍCIO: 2025		PERÍODO (MÊS): DEZEMBRO..		DATA EMISSÃO: 24/07/2026	
PÁGINA: 1					
ATIVO			PASSIVO		
ESPECIFICAÇÃO	Exercício Atual	Exercício Anterior	ESPECIFICAÇÃO	Exercício Atual	Exercício Anterior
Ativo Circulante			Passivo Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	7.862.764,92	7.727.312,81	Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Assistenciais a Pagar a Curto Prazo		
Caixa			Empréstimos e Financiamentos a Curto Prazo		
Bancos Conta Movimento	7.862.764,92	7.727.312,81	Fornecedores e Contas a Pagar a Curto Prazo		45.517,24
Aplicações Financeiras			Obrigações Fiscais a Curto Prazo		
Fundos de Investimentos			Obrigações de Repartição a Outros Entes		
Créditos a Curto Prazo	2.679.962,63	4.692.387,09	Provisões a Curto Prazo		
Rede Arrecadadora			Demais Obrigações a Curto Prazo		
Clientes					
Créditos Tributários a Receber					
Dívida Ativa Tributária					
Dívida Ativa não Tributária					
Créditos de Transferências a Receber					
Empréstimos e Financiamentos Concedidos	2.679.962,63	4.692.387,09			
(-) Ajuste de Perdas de Créditos a Curto Prazo			Total do Passivo Circulante		45.517,24
Demais Créditos e Valores a Curto Prazo			Passivo Não Circulante		
Investimentos e Aplicações Temporárias a Curto Prazo			Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Assistenciais a Pagar a Longo Prazo		
Estoques			Empréstimos e Financiamentos a Longo Prazo		
VPD Pagas Antecipadamente			Fornecedores a Longo Prazo		
Total do Ativo Circulante	10.542.727,55	12.419.699,90	Obrigações Fiscais a Longo Prazo		
Ativo Não Circulante			Provisões a Longo Prazo		
Ativo Realizável a Longo Prazo	27.864.471,51	28.078.982,16	Demais Obrigações a Longo Prazo		
Créditos a Longo Prazo	27.864.471,51	28.078.982,16	Resultado Deferido		
Clientes					
Créditos Tributários a Receber					
Dívida Ativa Tributária					
Dívida Ativa não Tributária					
Empréstimos e Financiamentos Concedidos	27.864.471,51	28.078.982,16	Total do Passivo Não Circulante		
(-) Ajuste de Perdas de Créditos a Longo Prazo			TOTAL DO PASSIVO		45.517,24
Demais Créditos e Valores a Longo Prazo			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Investimentos e Aplicações Temporárias a Longo					
Estoques			ESPECIFICAÇÃO	Exercício Atual	Exercício Anterior
VPD Pagas Antecipadamente			Patrimônio Social e Capital Social		
Investimentos			Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		
Participações Permanentes			Reservas		
Participações Avaliadas pelo Método de			Reservas de Capital		
Equivalência Patrimonial			Reservas de Lucros		
Participações Avaliadas pelo Método de Custo			Demais Reservas		
Propriedades para Investimento			Ajustes de Avaliação Patrimonial		
Demais Investimentos Permanentes			Resultados Acumulados	38.407.199,06	40.453.164,82
Imobilizado			Superavits ou Deficits do Exercício	(2.045.965,76)	316.702,06
Bens Móveis			Superavits ou Deficits de Exercícios Anteriores	40.453.164,82	40.136.462,76
Bens Imóveis			Ajustes de exercícios anteriores		
(-) Depreciação, Exaustão e Amortização Acumuladas			(-) Ações/Cotas em Tesouraria		
Intangível					
Softwares					
Marcas, Direitos e Patentes Industriais					
Direito de Uso de Imóveis					
Total do Ativo Não Circulante	27.864.471,51	28.078.982,16	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	38.407.199,06	40.453.164,82
TOTAL DO ATIVO	38.407.199,06	40.498.682,06	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	38.407.199,06	40.498.682,06

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA

BALANÇO PATRIMONIAL

047100 - FUNDO MUNICIPAL HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL

EXERCÍCIO: 2025

PERÍODO (MÊS): DEZEMBRO..

DATA EMISSÃO: 24/07/2026

PÁGINA: 2

QUADRO DOS ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS E PERMANENTES LEI 4.320/1964		
ATIVO (I)	Exercício Atual	Exercício Anterior
Ativo Financeiro	7.862.764,92	7.727.312,81
Ativo Permanente	30.544.434,14	32.771.369,25
TOTAL DO ATIVO	38.407.199,06	40.498.682,06
PASSIVO (II)	Exercício Atual	Exercício Anterior
Passivo Financeiro	36.169,00	45.517,24
Passivo Permanente		
TOTAL DO PASSIVO	36.169,00	45.517,24
SALDO PATRIMONIAL (III) = (I - II)	38.371.030,06	40.453.164,82

QUADRO DAS CONTAS DE COMPENSAÇÃO LEI 4.320/1964		
ATOS POTENCIAIS ATIVOS	Exercício Atual	Exercício Anterior
Garantias e Contra garantias recebidas		
Direitos Conveniados e outros instrumentos congêneres		
Direitos Contratuais		
Outros Atos Potenciais Ativos		
TOTAL DOS ATOS POTENCIAIS ATIVOS		

ATOS POTENCIAIS PASSIVOS	Exercício Atual	Exercício Anterior
Garantias e Contra garantias concedidas		
Obrigações Conveniados e outros instrumentos congêneres		
Obrigações Contratuais		
Outros Atos Potenciais Passivos		
TOTAL DOS ATOS POTENCIAIS PASSIVOS		

QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO LEI 4.320/1964		
FONTES DE RECURSOS	EXERCÍCIO ATUAL	EXERCÍCIO ANTERIOR
REC.PROPRIOS FUNDOS ESPECIAIS DE DESP.- VINC.	7.826.595,92	7.681.795,57
RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRACAO INDIRETA	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS E CONVENIOS FEDERAIS-VINCULADO	0,00	0,00
TOTAL DAS FONTES DE RECURSOS	7.826.595,92	7.681.795,57

ATIVO FINANCEIRO		
TÍTULOS	VALOR	
	EXERCÍCIO ATUAL	EXERCÍCIO ANTERIOR
Caixa e Equivalentes de Caixa	7.862.764,92	7.727.312,81
Créditos e Valores		
Tributos a Recuperar/Compensar		
Depósitos Restituíveis e Valores Vinculados		
Outros Créditos a Receber e Valores		
Investimentos e Aplicações Temporárias		
TOTAL	7.862.764,92	7.727.312,81

PASSIVO FINANCEIRO		
TÍTULOS	VALOR	
	EXERCÍCIO ATUAL	EXERCÍCIO ANTERIOR
Restos a Pagar Processados/ Não Processados em Liquidação e Não Processados a Pagar		45.517,24
Pessoal a Pagar		
Benefícios Previdenciários		
Benefícios Assistenciais		
Encargos Sociais		
Empréstimos e Financiamentos		
Fornecedores/Contas a Pagar		45.517,24
Demais Obrigações		
Precatórios		
Pessoal		
Benefícios Previdenciários		
Benefícios Assistenciais		
Fornecedores/Contas a Pagar		
Restos a Pagar Não Processados	36.169,00	
Obrigações Fiscais		
Valores Restituíveis		
Juros e Encargos a Pagar de Empréstimo e Financiamentos		
TOTAL	36.169,00	45.517,24

ATIVO PERMANENTE		
TÍTULOS	VALOR	
	EXERCÍCIO ATUAL	EXERCÍCIO ANTERIOR
Créditos e Valores	30.544.434,14	32.771.369,25
Créditos Tributários a Receber		
Clientes		
Adiantamentos Concedidos		
Dívida Ativa Tributária		
Dívida Ativa não Tributária		
Créditos Previdenciários a Receber		
Demais Créditos e Valores	30.544.434,14	32.771.369,25
(-) Ajustes de Perdas de Créditos e Valores		
Investimento e Aplicações Temporárias		
Estoques		
Ativo não Circulante Mantido para Venda		
VPD Pagas Antecipadamente		
Imobilizado		
Bens Móveis		
Bens Imóveis		
Intangível		
Diferido		
TOTAL	30.544.434,14	32.771.369,25

PASSIVO PERMANENTE		
TÍTULOS	VALOR	
	EXERCÍCIO ATUAL	EXERCÍCIO ANTERIOR
Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Assistenciais a Pagar		
Pessoal a Pagar		
Benefícios Previdenciários		
Benefícios Assistenciais	-	-
Encargos Sociais		
Empréstimos e Financiamentos		
Fornecedores/Contas a Pagar		
Precatórios		
Pessoal		
Benefícios Previdenciários		
Benefícios Assistenciais	-	-
Fornecedores/Contas a Pagar		
Obrigações Fiscais		
Provisões		
Demais Obrigações		
Resultado Diferido		
TOTAL		

ANEXO III

ATA 2º REUNIÃO ORDINÁRIA CG FUMHIS

**DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE
GESTÃO PELO CONSELHO GESTOR (CG) ATUAL**

**PIRACICABA-SP
JULHO DE 2026**

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2026 (DOIS MIL E VINTE E SEIS) DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFUMHIS) – GESTÃO 2024/2027

Aos 27 (vinte e sete) dias, do mês de julho de 2026 (dois mil e vinte e seis), às 14h00 (quatorze horas), reuniram-se na sala de reunião da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, os Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS), para realizarem a segunda reunião ordinária do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis), da gestão 2024/2027, conforme Decretos nº 20.115/2024, nº 20.350/2025, nº 21.175/2026, nº 21.376/2026 e Portaria expediente do dia 26 de junho de 2026. Estiveram presentes na reunião: Gustavo Bortoleto Martins, Secretário Municipal da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, e Presidente do Conselho Gestor; representando o Poder Executivo. Estiveram presentes representando o Conselho Gestor do FUMHIS: Sra. Sandra Cristina Liberal (Titular), representante da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária; Sr. Thales O. Basso (Titular), representante da Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social e Família; Paulo Roberto Costa (Titular), representante da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos; Candida Fernanda S. Mattos (Suplente), representante da Secretaria Municipal de Finanças. Representando a Sociedade Civil estiveram presentes: Sra. Marli Aparecida Tobaldini Camolesi (Titular), representante da Associação Moradores dos Bairros Santa Rosa, Ipês e Palmeiras; Sr. Marcos Rogério Bernardelli (Titular) representante do Conselho Municipal de Habitação (CMH). Participaram como convidados: Srta. Júlia Gabriele Barros de Andrade, da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. Iniciando a reunião foi apresentada a pauta com os temas a serem abordados, sendo eles: **1** – Aprovação da Ata da reunião anterior; **2** – Apresentação e posse do novo Secretário de Habitação e Regularização Fundiária, nomeado pela Portaria expediente do dia 26 de junho de 2026, e do Conselho Gestor do FUMHIS, conforme Decreto nº 21.376/2026; **3** – Atualização sobre o Decreto nº. 21.360/2026, que regulamenta o pagamento do Justo Valor do Imóvel; **4** – Atualização sobre o andamento da Regularização Fundiária de Interesse Social; **5** – aprovação do Relatório de Gestão do exercício de 2025; **6** – Outros informes correlatos. Abrindo a reunião foi realizada a apresentação do novo Secretário Gustavo Bortoleto Martins, que agradeceu a presença de todos os participantes presentes. Em seguida, iniciou-se a apresentação da pauta do **item 1** aprovação da Ata da reunião anterior, sendo perguntado aos membros se todos haviam recebido, lido e se haveria apontamentos a acrescentar ou modificar na referida ata, encaminhada via e-mail para análise prévia, sendo que não houve apontamentos e/ou modificações, a ata foi aprovada por unanimidade. A seguir, prosseguiu-se para o **item 2** apresentação do novo membro nomeado pelo Decreto 21.376/2026, como Presidente do Conselho, o Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Gustavo Bortoleto Martins, o qual novamente se apresentou como Secretário de Habitação e Regularização Fundiária, o qual informou sua formação como engenheiro civil, que além de Secretário está participando da “mini Grapohab” municipal, no qual é analisado o pedido de contrapartida social quando da análise de aprovação de grandes empreendimentos, e que inclusive há uma ação no Ministério Público, movida por construtoras municipais, visando a derrubada dessa contrapartida. A seguir em atendimento ao **item 3** atualização sobre o Decreto nº 21.360/2026, que regulamentou o pagamento do Justo Valor do Imóvel, foi informado que a atualização do decreto foi necessária em virtude da alteração dos valores venais de imóveis realizados neste último ano, e que em imóveis que consta como terreno houve uma elevação na tarifa, com o intuito de que os proprietários venham a regularizar as construções irregulares, a alteração do decreto visa ajustar o valor a ser pago pelos beneficiários adquirentes para 15% do valor venal atual,

aproximando assim do valor anterior, mantendo-se a mesma forma originária de pagamentos, ou seja, 20% de desconto para pagamentos a vista, ou o valor dos 15% pagos em até 12 (doze) parcelas. A seguir foi passado para o **item 4** atualização sobre o andamento da Regularização Fundiária de Interesse Social, em especial dos núcleos que estão em processo licitatório, sendo: pela empresa Solo Topografia houve o registro de 4 (quatro) núcleos (Abacateiro, Borguesi, Patriotas e Tóquio), do montante de 13 (treze), o núcleo Raposo Tavares está em análise de cartório e todos demais (Jardim Camargo I e II, Jardim Conceição, Monte Líbano, Belvedere, Jardim Noemia Ingá, Marques Cantinho II e Vera Cruz) já tiveram os projetos e demais documentos analisados e protocolizados no Cartório de Registro de Imóveis, porém em virtude de notas devolutivas expedidas, a equipe técnica da secretaria juntamente com a empresa contratada estão sanando os itens para novo reingresso junto ao Cartório para a conclusão de REURB com o respectivo registro nas matrículas individualizadas; quanto ao processo licitatório para execução dos trabalhos de regularização fundiária de 12 (doze) NIIS, com um total de 359 (trezentos e cinquenta e nove) lotes, que teve duas empresas vencedoras, sendo que pela empresa BOAZ SOLUÇÕES REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS LTDA, está em andamento os núcleos: Pereirinha, Javary II, Araçá, Elias Dumit, Vila Bessy e Vila Fátima, que estão em fase de cadastro de moradores e coleta de documentos, bem como de elaboração de projetos; pela empresa ENGETOP ENGENHARIA E PROJETOS S/S LTDA, vencedora do lote dos núcleos: Domingos Soares de Barros, Jandira, Dona Anésia, Jardim Haiti - Quadra A, Jardim Haiti - Quadra B e Jardim Haiti - Quadra C, cujos documentos estão em análise pela equipe técnica da Secretaria, bem como pela equipe social para posterior elaboração da CRF para ingresso em cartório; na licitação do Novo PAC que contempla os NIIS Portelinha e Pantanal, que foi vencedora a empresa FREDERICO VASCONCELOS RIBEIRO ME: está sendo elaborado listagem preliminar de ocupantes, cadastro, coleta de documentos e elaboração de projetos, e que inclusive já está sendo realizada primeira medição para liberação de pagamento da primeira parcela. Além dos núcleos que foram licitados, outros núcleos estão sendo executados a REURB com equipe própria da Secretaria, sendo eles: Nova Paulista, Artur Madeira e Enxofre, e que inclusive já foram realizados novo cadastramento dos moradores em outubro de 2025 e atualmente está sendo realizado a atualização do projeto para posterior ingresso em Cartório; já os núcleos Vila Maria, Santa Rosa, MAF-Jardim Esplanada e São José Enxofre estão aguardando resolução jurídica e em paralelo está sendo atualizado projetos para assim que for solucionado a questão jurídica, realizar o protocolo em cartório. Ainda, existem outros 53 (cinquenta e três) núcleos passíveis de regularização em que a Secretaria de Habitação está providenciando dados e documentos para abertura de licitação para a contratação de empresa especializada para a Regularização Fundiária dos núcleos em questão. Para este ano ainda, está sendo estudado abertura de licitação para contratação de serviços de regularização fundiária do núcleo Frederico, próximo ao empreendimento Bosques do Lenheiro. Também, foi encaminhado à CAIXA/MCidades, ofício solicitando a utilização do saldo remanescente do Novo PAC para a regularização fundiária de mais 15 (quinze) núcleos, e aguardamos que o parecer seja favorável. Outra novidade foi a aprovação da Lei Complementar nº 491/2026, de 03 de julho do corrente ano, que delimita Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2K) em área urbana do Município de Piracicaba (ZURB 2) nos termos da Lei Complementar nº 405/2019, Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba. A seguir foi apresentado o **item 5** aprovação do Relatório de Gestão do exercício de 2025, sendo que o mesmo foi encaminhado via e-mail para leitura e análise prévia a todos os conselheiros, sendo que não houve indagações e/ou dúvidas quanto ao mesmo, visto que as ações constantes do relatório foram apresentados no decorrer do ano de 2025, nas reuniões do presente Conselho. Sendo assim, os presentes assinam a declaração de aprovação do Relatório de Gestão, o qual será encaminhado para

85 Centralizadora Nacional Operação de Fundos Garantidores e Sociais – CEFUS, visando manter a
86 regularidade perante o SNHIS. Após, o Presidente agradeceu a presença e colaboração de todos. Assim
87 foi dada como encerrada a reunião. Sem mais, a presente ata foi lavrada e a ela anexados a lista de
88 presença e os registros fotográficos. Piracicaba 27 (vinte e sete) de julho de 2026 (dois mil e vinte e seis).

CIENTE / DE ACORDO:

LISTA DE PRESENÇA - CGFUMHIS

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

– LISTA DE PRESENÇA –

2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
(CGFUMHIS)

DIA: 27/07/2026 – HORÁRIO: 14h / LOCAL: Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

NOME	INSTITUIÇÃO	WHATSAPP	E-MAIL
Paulo Roberto Costa	P.M.P. - Sec. Obras	(19) 982180787	costapauloroberto@hotmail.com
Maurício Demandelli	Associação Amigos N.H.	(19) 988605274	BRUNDELLI194@gmail.com
Janderson C. Federal	Serv. Habitação	989676252	sfederal@piracicaba.sp.gov.br
Thales Oliveira Brasil	PMP - SMADS	(11) 959473357	lobasso@piracicaba.sp.gov.br
Candida T. I. Mattos	PMP - Finanças	11 97230.0210	cmattos@piracicaba.sp.gov.br
Lucas Apolônio Gomes	Ass. M. B. ST. Res.	19 98129 3703	mmadecandes@gmail.com
Carlos B. Martins	PMP - Habitação	19 99926-8689	gabrielmartins@piracicaba.sp.gov.br
Julia G. B. Andrade	PMP - HABITAÇÃO	19 98932-4585	jogondreu@piracicaba.sp.gov.br

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 1 – Reunião dos Membros do Conselho Gestor do FUMHIS.



Figura 2 – Reunião dos Membros do Conselho Gestor do FUMHIS.



Piracicaba, 27 de julho de 2026.

DECLARAÇÃO

Nós, abaixo-assinados, membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFUMHIS) do Município de Piracicaba/SP, declaramos para os devidos fins que aprovamos o Relatório de Gestão referente ao exercício de 2025 (dois mil e vinte e cinco).



Gustavo Bortoleto Martins



Paulo Roberto Costa



Sandra Cristina Liberal



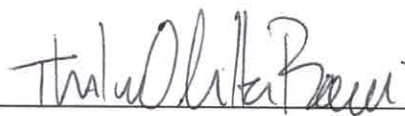
Marli Aparecida Tobaldini Camolesi



Candida Fernanda Sampaio



Marcos Rogerio Bernardelli



Thales Olitta Basso

Membros ausentes 2º reunião ordinária CG FUMHIS:

- Leoá Santos Guirão
- Sérgio José da Silva
- Bartira Mendes de Campos Louzada

